



Rekenkamer Zaanstad

## **Aanvulling verkenning omzetting recht van erfpacht in vol eigendom**

*Rekenkamerbrief 2015 - 5*

19 juni 2015

Geachte leden van de gemeenteraad,

In januari 2014 heb ik u de rekenkamerbrief *Verkenning omzetting recht van erfpacht in vol eigendom* aangeboden. Deze verkenning heeft u in het Zaanstad Beraad van 11 september 2014 behandeld. Tijdens de behandeling heb ik toegezegd de verkenning aan te vullen met informatie die na de publicatie beschikbaar is gekomen. Dat is informatie over omzettingen in de periode 2003 tot en met 2005, het interne vooronderzoek in opdracht van de gemeentesecretaris naar mogelijke integriteitschending door ambtenaren en het advies van Bureau Integriteit Amsterdam over deze kwestie.

Bij de heroverweging van mijn besluit van januari 2014 om geen uitgebreid onderzoek te starten naar de uitvoeringsregels voor het omzetten van het recht van erfpacht hebben we ons laten leiden door de antwoorden op de volgende twee vragen:

1. Welke nieuwe informatie is beschikbaar gekomen na de publicatie van de rekenkamerbrief (januari 2014) die van invloed kan zijn op de beslissing om al dan niet een onderzoek te starten naar de uitvoeringsregels voor het omzetten van het recht van erfpacht?
2. Wijzigen deelbevindingen in de rekenkamerbrief van januari 2014 door deze nieuwe informatie?

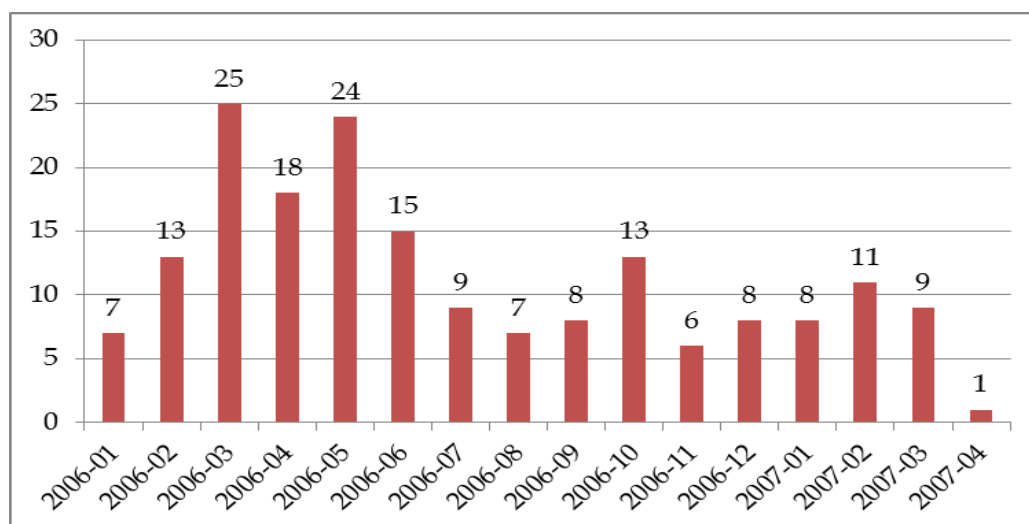
Gegeven de discussie in de gemeenteraad vond ik het belangrijk om in deze brief ook expliciet aandacht te besteden aan de vraag of de rekenkamer volledig is geïnformeerd door het ambtelijke apparaat. Tot slot ga ik in deze brief in op de rol die onderzoek kan spelen om de onrust rondom eventueel gebruik van voorkennis door ambtenaren weg te nemen.

De bevindingen worden uitgebreid besproken in bijlage 1 bij deze brief. In de brief zelf worden de belangrijkste conclusies samengevat.

### Conclusies

Tijdens de periode 2003-2013 heeft in 2006 het hoogste aantal omzettingen plaatsgevonden. Dit is het jaar waarin het nieuwe college, na de raadsverkiezingen in maart 2006, besloot om met het omzetten van erfpacht meer inkomsten te genereren voor de gemeente. Daardoor werd het omzetten voor de erfpachters geleidelijk duurder.

De nieuwe informatie die wij hebben onderzocht, bevestigt het beeld dat al eerder in de rekenkamerbrief van januari 2014 is geschetst. Er zijn weliswaar veel aanvragen in 2006 om het erfpachtrecht om te zetten, maar van een hausse van aanvragen vlak voor het intrekken van de regeling in januari 2007 is geen sprake (zie grafiek met aantal omzettingen per maand). Slechts één derde van de omzettingen (51) vond plaats in de periode juli tot en met december 2006. Dat is niet veel meer dan in dezelfde periode in 2005 (47). Het voornemen uit het collegeprogramma (april 2006) en de raadsvoordracht waaruit blijkt dat het omzetten van het recht in vol eigendom van erfpacht geleidelijk duurder zou worden (mei 2006), kan de vraag naar omzettingen nog hebben gestimuleerd in de tweede helft van 2006.



Opvallend is wel dat er in de periode rond de raadsverkiezingen (maart tot en met juni) verhoudingsgewijs veel omzettingen waren. De helft van het aantal omzettingen in 2006 werd in die vier maanden gerealiseerd.

Na een integriteitsmelding over het gerucht dat medewerkers in 2006-2007 voorkennis zouden hebben gehad op grond waarvan zij, op basis van de oude regeling, hun erfpacht hebben omgezet in vol eigendom, heeft de gemeentesecretaris op 11 juni 2014 opdracht gegeven een intern vooronderzoek uit te voeren. Uit dit vooronderzoek is naar voren gekomen dat vier ambtenaren (op drie adressen) hun recht van erfpacht hebben omgezet in de periode september 2006 tot en met januari 2007. Dit is nieuwe informatie ten opzichte van hetgeen in de rekenkamerbrief van januari 2014 was vermeld.

Met Zaanstad en Bureau Integriteit Amsterdam (BIA) ben ik het eens dat er geen concreet vermoeden is dat deze vier ambtenaren (op drie adressen) hun recht van erfpacht hebben omgezet in vol eigendom op basis van voorkennis. Met het handelen op basis van voorkennis bedoelen wij dat een ambtenaar gehandeld zou hebben op basis van vertrouwelijke informatie waarover alleen een ambtenaar kan beschikken. Op het moment van omzetten was er al enkele maanden informatie openbaar dat het omzetten geleidelijk duurder zou worden. Deze openbare informatie kan voor erfpachters, waaronder ook deze ambtenaren, al reden genoeg zijn geweest om de erfpacht om te zetten. De functies van deze ambtenaren en fysieke locatie waar deze ambtenaren destijds werkzaam waren, maken dat ik geen reden heb om te veronderstellen dat zij kennis hadden van vertrouwelijke informatie over dit onderwerp.

De burgemeester, de gemeentesecretaris en de ambtelijke organisatie hebben de integriteitsmelding over mogelijk handelen met voorkennis serieus opgepakt. In bijlage 1 laten we in een uitgebreide bespreking zien dat hierbij grotendeels voldaan is aan de procedurele vereisten van vooronderzoek en de zwaardere uitgangspunten die gesteld kunnen worden aan zorgvuldig onderzoek.<sup>1</sup> Maar zowel in de selectie- als in de analysefase van het vooronderzoek voldeden de documentatie, de reikwijdte en de diepgang van het vooronderzoek niet aan deze uitgangspunten.

#### *Heroverweging beslissing rekenkameronderzoek*

Aan mijn besluit om vooralsnog geen rekenkameronderzoek te starten en de 25 erfpachtrechten die na het intrekken van de regeling (25 januari 2007) zijn omgezet niet nader te onderzoeken, lagen in januari 2014 drie overwegingen ten grondslag:

- Het was een bewust politiek besluit om erfpachters vooraf niet te informeren over de wijziging van de uitvoeringsregels, terwijl het gemeentebestuur bekend was met de financiële gevolgen voor de gemeente (meer inkomsten) en de erfpachter (verhoging van de 'afkoopsom' van circa 300%) door het hanteren van marktconforme prijzen.
- Het college evalueert de uitvoeringsregels en betreft daarbij de Belangenvereniging Erfpacht Zaanstad.
- Het verkrijgen van volledige zekerheid over de rechtmatigheid van een beperkt aantal omzettingen (25) zou een aanzienlijke inzet van de rekenkamer vragen die niet doelmatig zou zijn. Aan deze overweging lagen ook de bevindingen ten grondslag dat uit het vooronderzoek uit 2012 naar voren was gekomen dat ambtenaren hun recht van erfpacht niet hadden omgezet in vol eigendom en dat uit het aantal omzettingen bleek dat een hausse van aanvragen voorafgaand aan het intrekken van de regeling was uitgebleven.

De eerste twee overwegingen – politiek besluit en evaluatie – zijn na deze verkenning ongewijzigd gebleven. Voor de derde overweging – omzetting na intrekken regeling – geldt dat één deelargument is gewijzigd. Vier ambtenaren (op drie adressen) hebben hun recht van erfpacht omgezet in de periode voorafgaand aan het intrekken van de regeling op 25 januari 2007. Daarnaast is het aantal omzettingen in 2006 meer in perspectief geplaatst. Het aantal omzettingen in de zeven maanden voorafgaand aan het intrekken

---

<sup>1</sup> Deze procedurele vereisten en uitgangspunten zijn ontleend aan handreikingen van Bureau Integriteitsbevordering Openbare Sector (BIOS).

van de regeling op 25 januari 2007 doet - gegeven de informatie die al over de verhoging van de afkoopsom openbaar was - niet vermoeden dat er een groep erfpachters was die deze intrekking heeft zien aankomen.

Ook na heroverweging op basis van de nieuwe informatie blijf ik bij mijn standpunt dat verder uitgebreid onderzoek naar uitvoeringsregels bij de omzetting van het recht van erfpacht *niet* nodig is.<sup>2</sup> Daarnaast ben ik van mening dat de nieuwe informatie *geen* reden geeft om aan te nemen dat ambtenaren in de tweede helft van 2006 gebruik gemaakt hebben van voorkennis en dat daarin dus ook geen directe aanleiding is te vinden om een diepgaander onderzoek te starten.

#### *Informatieverstrekking aan de rekenkamer*

Ten onrechte is tijdens de behandeling van de rekenkamerbrief (januari 2014) in het Zaanstad Beraad van 11 september 2014 mogelijk het beeld ontstaan dat informatie is achtergehouden of dat ambtenaren niet wilden meewerken aan de verkenning. Dat vind ik vervelend. De rekenkamer heeft juist alle medewerking ontvangen van de ambtelijke organisatie tot aan de publicatie en ook daarna toen zij de nieuwe bestanden opvroeg. Bezien vanuit de actieve informatieplicht van het college en het belang van transparantie en een ordentelijke discussie over de rekenkamerbrief was het zinvol geweest als niet alleen het presidium, maar de gehele gemeenteraad en de rekenkamer rechtstreeks waren geïnformeerd over de afwijkende uitkomsten van het vooronderzoek ten opzichte van hetgeen in de rekenkamerbrief was vermeld.

#### *Kan onderzoek helpen om onrust over gebruik van voorkennis door ambtenaren te verminderen?*

Het gerucht dat ambtenaren met voorkennis hun recht van erfpacht zouden hebben omgezet in vol eigendom doet al langer de ronde (augustus 2012). Naar aanleiding van een gesprek tussen drie raadsleden en het hoofd Grondzaken is destijds een vooronderzoek door de ambtelijke organisatie gestart, met als uitkomst dat er *geen* ambtenaren waren die hun recht van erfpacht hadden omgezet in de tweede helft van 2006. Na een integriteitsmelding is in juni 2014 een nieuw intern vooronderzoek uitgevoerd. De uitkomst week af van het in 2012 uitgevoerde vooronderzoek; vier ambtenaren (op drie adressen) bleken hun recht van erfpacht te hebben omgezet in de periode september 2006 tot en met januari 2007. Uit een enquête die de Belangenvereniging Erfpacht Zaanstad (BEZ) een half jaar eerder heeft gehouden blijkt dat het 82% van de respondenten vindt dat de rekenkamerbrief (januari 2014) onduidelijk is over het punt van voorkennis van ambtenaren.<sup>3</sup> In het Zaanstad Beraad van 15 januari 2015 is ook gesproken over dit gerucht.<sup>4</sup> In de media is het beeld geschapen dat ambtenaren geprofiteerd zouden hebben van geheime kennis.<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> De *nieuwe informatie* heeft zowel betrekking op de informatie die na januari 2014 beschikbaar is gekomen (zie vraag 1 bijlage 1) als onze bevindingen daarover tot en met 7 april 2015.

<sup>3</sup> <http://erfpachtzaanstad.blogspot.nl/2014/03/bewoners-93-procent-wil-vervolg.html>

<sup>4</sup> Noordhollands Dagblad, 'Ambtenaar beter van lek' Volgens gerucht geprofiteerd van geheime kennis, 16 januari 2015.

<sup>5</sup> Mededeling hoofd Communicatie en Kabinet Zaanstad d.d. 16 januari 2015 en Noordhollands Dagblad, 'Ambtenaar beter van lek' Volgens gerucht geprofiteerd van geheime kennis, 16 januari 2015.

Goed onderzoek lijkt het beste antwoord op een gerucht. Het is echter een illusie om te denken dat een onderzoek met als uitkomst dat er geen problemen zijn gevonden, iedereen zal overtuigen. Er zullen altijd mensen zijn die concluderen dat er dan niet goed is gezocht. Geruchten kunnen dus niet altijd een reden zijn voor onderzoek. Soms zijn geruchten echter erg hardnekkig. Dan kan de situatie toch anders komen te liggen, ook als de geruchten niet direct overtuigend zijn. Als geruchten lang aanhouden kan onderzoek met als doel om beelden te concretiseren of te weerleggen, nuttig zijn. Vanuit dat perspectief leek het mij verstandig om het uitgevoerde vooronderzoek (1) te verbreden door de periode maart tot en met juni 2006 ook te onderzoeken en (2) zodanig te verbeteren, dat aan de uitgangspunten van zorgvuldig (voor)onderzoek wordt voldaan.

*Gemeente wil volledige transparantie en heeft verbeterd vooronderzoek uitgevoerd*

Ik heb voorgaande onderzoeksbevindingen op 23 april 2015 besproken met de gemeentesecretaris. In dit gesprek is afgesproken om dit vooronderzoek op korte termijn verbeterd en verbreed uit te voeren. Waarbij van alle 162 erfpachtomzettingen in de periode maart 2006 tot en met april 2007 zou worden onderzocht of een omzetting heeft plaatsgevonden op verzoek van een erfpachter die tevens in die periode aan de gemeente verbonden was. Verbonden in die zin dat de erfpachter een werknemer, wethouder of raadslid van de gemeente Zaanstad was. Als er sprake was van een dergelijke verbondenheid zou worden nagegaan of er mogelijk sprake was van handelen met voorkennis. Na onderling overleg heb ik daarom – bij hoge uitzondering – besloten om mijn onderzoek op te schorten hangende deze uitbreiding van het vooronderzoek en de uitkomsten hiervan te betrekken in deze rekenkamerbrief. Met de brief van 29 april 2015 heb ik de agendacommissie over dit besluit geïnformeerd.

*Geen vermoeden van gebruik van voorkennis door ambtenaren*

Ik constateer dat het verbeterd vooronderzoek voldoet aan de procedurele vereisten van vooronderzoek en de zwaardere uitgangspunten die gesteld kunnen worden aan onderzoek.

Ik ben van mening dat er *geen* reden is om aan te nemen dat ambtenaren, wethouders of raadsleden in de periode maart 2006 tot en met april 2007 gebruik gemaakt hebben van voorkennis.

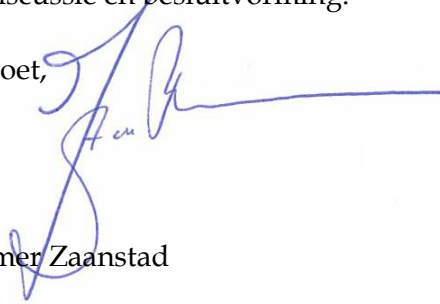
De gemeentesecretaris heeft aangegeven dat de personen die in het vooronderzoek zijn betrokken nog over het uitgevoerde vooronderzoek en de uitkomsten daarvan zullen worden geïnformeerd.

Hiermee is deze aanvullende verkenning afgerond. Ik denk dat hiermee ook een punt achter de discussie over gebruik van voorkennis kan worden gezet. Daar ga ik echter niet over. Dat is toch vooral een verantwoordelijkheid van u als raad.

De rekenkamer heeft van het college van B en W een bestuurlijke reactie ontvangen op deze rekenkamerbrief. Wij hebben de bestuurlijke reactie voorzien van een nawoord (zie bijlage 6).

Ik hoop dat de aanvullende informatie uit deze verkenning die nodig was om het besluit te heroverwegen of ik een rekenkameronderzoek zal starten, een bijdrage levert aan de verdere politieke discussie en besluitvorming.

Met vriendelijke groet,



dr. J.A. de Ridder  
directeur Rekenkamer Zaanstad

**colofon**

**Rekenkamer Zaanstad**

Frederiksplein 1

1017 XK Amsterdam

tel. 020 - 25 478 08

directeur:

dr J.A. de Ridder

projectleider:

mr. drs. Arjan Kok RA

accounthouder Zaanstad:

drs. Carlos Neves Cordeiro RA RC

## Inhoudsopgave

<b>Bijlage 1 - Aanvulling verkenning</b>	<b>9</b>
<b>1. Welke nieuwe informatie is beschikbaar gekomen na de publicatie van de rekenkamerbrief (januari 2014) die van invloed kan zijn op de beslissing om al dan niet een onderzoek te starten naar de uitvoeringsregels voor het omzetten van het recht van erfpacht?</b>	<b>9</b>
1.1 Nieuwe bestanden met daarin omzettingen 2003 – 2005	9
1.2 Nieuw vooronderzoek naar geruchten omzetten met voorkennis	12
1.3 Advies van Bureau Integriteit	15
1.4 Notitie burgemeester aan het presidium het raadslid	16
<b>2. Wijzigen deelbevindingen in de rekenkamerbrief van januari 2014 door deze nieuwe informatie?</b>	<b>17</b>
2.1 Omzettingen 2003 - 2013	17
2.2 Vooronderzoek omzettingen door ambtenaren	18
<b>3. Is de rekenkamer volledig geïnformeerd door het ambtelijke apparaat?</b>	<b>23</b>
3.1 Informatievoorziening voorafgaand aan de publicatie (januari 2014)	23
3.2 Informatievoorziening voorafgaand aan Zaanstad Beraad (11 september)	24
<b>4. Welke nieuwe informatie is beschikbaar gekomen nadat een verbeterd vooronderzoek (2015) is uitgevoerd?</b>	<b>25</b>
4.1 Verbeterd vooronderzoek	26
<b>Bijlage 2 - Verantwoording onderzoekaanpak</b>	<b>29</b>
<b>Bijlage 3 - Tijdslijn omzettingen per maand versus bestuurlijke momenten</b>	<b>33</b>
<b>Bijlage 4 - Advies Bureau Integriteit Amsterdam 18 augustus 2014</b>	<b>37</b>
<b>Bijlage 5 - Notitie burgemeester 28 augustus 2014</b>	<b>43</b>
<b>Bijlage 6 - Bestuurlijke reactie en nawoord rekenkamer</b>	<b>47</b>





## Bijlage 1 – Aanvulling verkenning

Om, gegeven de nieuwe informatie, een besluit te nemen of de rekenkamer een onderzoek zal starten naar de uitvoeringsregels voor het omzetten van het recht van erfpacht, zijn de volgende vragen beantwoord:

1. Welke nieuwe informatie is beschikbaar gekomen na de publicatie van de rekenkamerbrief (nummer 2014-2, januari 2014) die van invloed kan zijn op de beslissing om al dan niet een onderzoek te starten naar de uitvoeringsregels voor het omzetten van het recht van erfpacht?
2. Wijzigen deelbevindingen in de rekenkamerbrief van januari 2014 door deze nieuwe informatie?

Daarnaast zal ik nog ingaan op de vraag van raadsleden of de rekenkamer volledig is geïnformeerd door het ambtelijke apparaat (zie vraag 3).

Tot slot zal ik ingaan op de vraag welke nieuwe informatie beschikbaar is gekomen nadat een verbeterd vooronderzoek (2015) is uitgevoerd (vraag 4).

In deze bijlage geef ik uitgebreid antwoord op bovenstaande vragen. In bijlage 2 is onze onderzoeksaanpak verantwoord.

- 1. Welke nieuwe informatie is beschikbaar gekomen na de publicatie van de rekenkamerbrief (januari 2014) die van invloed kan zijn op de beslissing om al dan niet een onderzoek te starten naar de uitvoeringsregels voor het omzetten van het recht van erfpacht?**

*Na januari 2014 heeft het college de volgende informatie openbaar gemaakt:*

- *het aantal omzettingen van 2003 tot en met 2005;*
- *de resultaten van het interne vooronderzoek naar het gerucht dat ambtenaren hun recht van erfpacht hadden omgezet met voorkennis;*
- *het advies van Bureau Integriteit Amsterdam aan de gemeentesecretaris Zaanstad met als onderwerp: advies voorkennis ambtenaren omzetting recht van erfpacht in vol eigendom;*
- *de notitie van de burgemeester aan het presidium.*

In de hierna volgende paragrafen worden bovenstaande punten separaat behandeld.

### 1.1 Nieuwe bestanden met daarin omzettingen 2003 – 2005

In januari 2014 heeft de rekenkamer de rekenkamerbrief *Verkenning omzetting recht van erfpacht in vol eigendom* openbaar gemaakt. Deze brief bevat het aantal omzettingen van het recht van erfpacht in vol eigendom over de periode 2006 tot en met 2013.

*College geeft inzicht in aantal omzettingen 2003-2005*

Om de verkenning van de rekenkamer op een juiste manier te kunnen duiden heeft de D66 fractie de wens uitgesproken om ook over cijfers van omzetting erfpacht naar bloot eigendom over de jaren 2003-2005 te kunnen beschikken. Op 17 maart 2014 heeft de fractie hierover artikel 51 vragen gesteld. Met de brief van 16 april heeft het college informatie verstrekt over het aantal aktes van omzettingen van erfpacht naar vol eigendom dat per jaar is getransporteerd.<sup>6</sup>

*Hoogste aantal omzettingen in 2006*

De rekenkamer heeft de bronbestanden met de omzettingen ontvangen en beoordeeld. Uit deze beoordeling is naar voren gekomen dat het aantal omzettingen in 2004 en 2005 te laag in de brief van het college van 16 april was weergegeven. Bovendien kan niet worden uitgesloten dat in deze aantallen naast particuliere omzettingen ook bedrijfsmatige omzettingen zijn opgenomen. Dit laatste is van belang omdat op 25 januari 2007 alleen de regeling voor particuliere omzettingen is ingetrokken en niet die voor bedrijven. Het is voor de gemeente Zaanstad niet mogelijk om op een doelmatige wijze vast te stellen welke rechten van erfpacht door bedrijven zijn omgezet.

De bronbestanden met informatie over de periode 2003 tot en met 2005 bevatten ook informatie over de periode vanaf 2006 tot en met 2010. Om de volledigheid en juistheid van de door ons gepresenteerde cijfers vast te stellen zijn wij nagegaan in hoeverre deze informatie overeenkomt met de informatie die de rekenkamer eerder had ontvangen in november 2013. De informatie kwam grotendeels overeen. De verschillen werden veroorzaakt door:

- Ingetrokken of vervallen aanvragen tot omzettingen (2006: 2, 2007: 1);
- Omzettingen door bedrijven, waar eerder nog geen rekening mee was gehouden (2006: 5);
- Transacties die wel waren geregistreerd in de bestanden 2003-2005 maar niet in de latere bestanden (10);
- Gemengde transacties waarbij het recht van erfpacht werd omgezet en gelijktijdig een stuk groen van de gemeente werd gekocht (2).

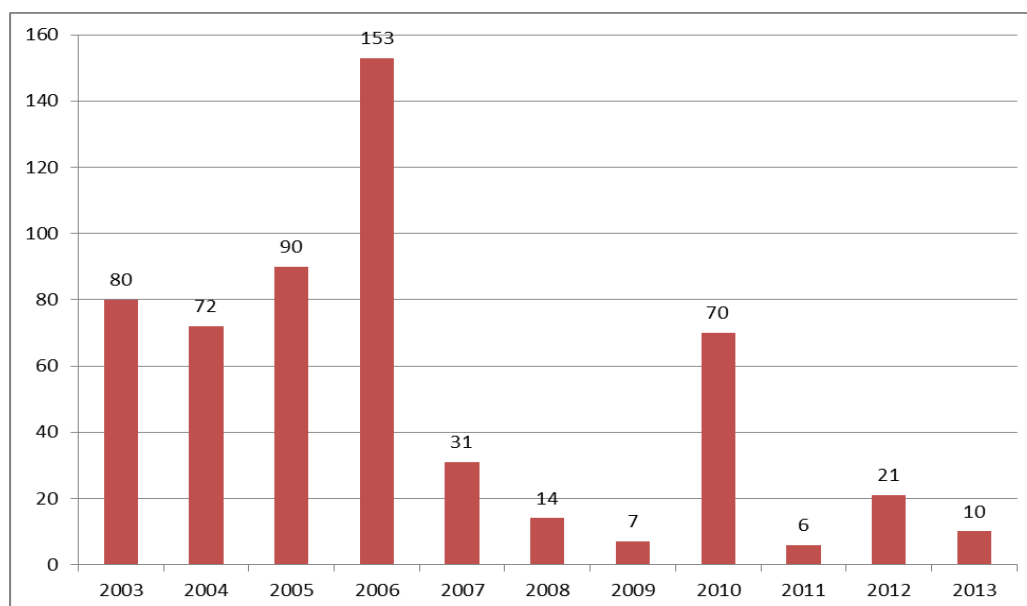
In de rekenkamerbrief (januari 2014) was het aantal omzettingen per jaar op basis van de transportdatum en het moment van ontvangst van de grondverkoop weergegeven. In deze rekenkamerbrief heeft de rekenkamer op basis van de contractdatum voor elk van de omzettingen bepaald in welk jaar de omzetting heeft plaatsgevonden. Dit omdat de contractdatum dichterbij de offertedatum ligt dan de transportdatum. Dat levert het beeld op dat in de periode 2003 tot en met 2013 het hoogste aantal omzettingen in 2006 heeft plaatsgevonden (zie grafiek 1).<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Aantal getransporteerde aktes in 2003: 78, 2004: 72 en 2005: 78

<sup>7</sup> De gegevens over de jaren 2011 tot en met 2013 komen uit het vastgoedregistratiesysteem en heeft rekenkamer verkregen in de periode oktober 2013 tot en met januari 2014. Deze aantallen zijn geselecteerd op transportdatum in plaats van contractdatum. De rekenkamer heeft deze aantallen niet gecontroleerd.

Grafiek 1 - aantal omzettingen in vol eigendom per jaar

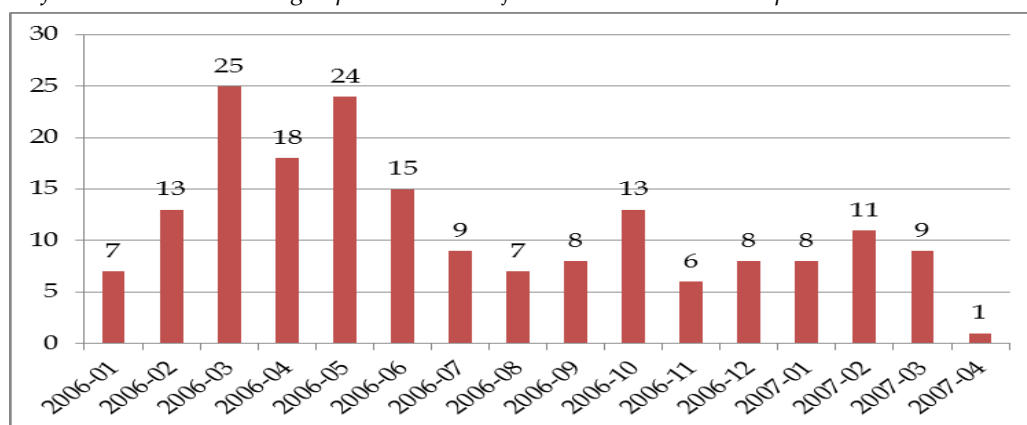


Bron: Bestandsanalyse Rekenkamer Zaanstad

#### Helft van de omzettingen 2006 in de periode maart tot en met juni

Gegeven het relatieve hoge aantal omzettingen in 2006 ten opzichte van de andere jaren heeft de rekenkamer het aantal omzettingen 2006 per maand in kaart gebracht.<sup>8</sup> Uit onderstaande grafiek blijkt dat 82 van de 153 omzettingen (54%) hebben plaatsgevonden in de maanden maart tot en met juni 2006. In de periode juli tot en met december heeft 33% (51 van 153) van de omzettingen plaatsgevonden. Dat is niet veel meer dan in dezelfde periode in 2005 (47).<sup>9</sup>

Grafiek 2 - aantal omzettingen per maand van januari 2006 tot en met april 2007



Bron: Bestandsanalyse Rekenkamer Zaanstad

<sup>8</sup> De rekenkamer heeft hierbij de ingangsdatum van de omzetting als grondslag genomen omdat deze datum het dichtste bij de datum van de offerteaanvraag ligt.

<sup>9</sup> In de tweede helft van 2003 was het aantal omzettingen 42 en in 2004 betrof het 31 omzettingen in dezelfde periode.

*In mei 2006 werd bekend dat omzetten elk kwartaal duurder zou worden*

De rekenkamer heeft het raadsinformatiesysteem van de gemeente Zaanstad geraadpleegd met als doel om de bestuurlijke besluitvormingsmomenten rondom het wijzigen van de regeling voor het omzetten van erfpacht in vol eigendom in kaart te brengen. Vervolgens zijn deze momenten afgezet tegen het aantal omzettingen per maand (zie bijlage 3 – tijdlijn).

Op 24 mei 2006 is met het *Voorstel inzake Uitvoeringsnota Sturend Grondbeleid 2006* voor de gemeenteraad bekend geworden dat het omzetten naar volledig eigendom elk kwartaal duurder zou worden voor erfpachters. Op 22 augustus 2006 werd dit benadrukt in het Noordhollands Dagblad editie Zaanstreek met het artikel 'Kopen erfpachtgrond wordt fors duurder'.

## **1.2 Nieuw vooronderzoek naar geruchten omzetten met voorkennis**

*Protocol hoe te handelen bij melding door raadslid over mogelijke integriteitsschending*

In januari 2014 zijn de gedragscodes voor de raad, voor de wethouders en voor de burgemeester vastgesteld. In dezelfde maand is ook de *gentle agreement over de handhaving van integriteit* door het presidium besproken. In de *gentle agreement* spreken raadsleden af hoe zij handelen als een integriteitsschending wordt vermoed en welke procedure doorlopen wordt als er twijfels zijn over het eigen handelen of het handelen van een ander raadslid, een collegelid of ambtenaar. In het geval dat een raadslid twijfelt over een vermeende uitgevoerde handeling van een ambtenaar, laat de burgemeester een *vooronderzoek* uitvoeren onder leiding van de gemeentesecretaris. Dit vooronderzoek wordt eventueel gevolgd door een onderzoek.<sup>10</sup> In mei 2014 is de *gentle agreement* ook met de nieuwe raadsleden besproken, gecombineerd met een dilemmatraining.

*Melding van mogelijke integriteitsschending door ambtenaren*

Op 30 mei 2014 sprak een raadslid met de locoburgemeester/wethouder over het gerucht dat medewerkers in 2006-2007 voorkennis hebben gehad op grond waarvan zij op basis van de oude regeling hun erfpacht hebben omgezet in vol eigendom. Op 10 juni is deze melding van een mogelijke integriteitsschending besproken in het college. Na intern informatie te hebben ingewonnen over het uitgevoerde vooronderzoek in 2012 en de mogelijkheden van een nieuw vooronderzoek gaf de gemeentesecretaris (11 juni) opdracht een vooronderzoek te starten. Op 26 juni 2014 besprak het raadslid de melding met de burgemeester en de gemeentesecretaris.

---

<sup>10</sup> Zaanstad, *gentle agreement over de handhaving van integriteit*, januari 2014, p. 6

*Achtergrond beoordeling melding*

Bureau Integriteitsbevordering Openbare Sector (BIOS)<sup>11</sup> geeft aan dat het vanuit objectiviteit en volledigheid geredeneerd verstandig is om de beoordeling niet door één persoon uit te laten voeren, maar meerdere medewerkers vanuit een verschillende invalshoek te laten meedenken. Bijvoorbeeld een medewerker P&O (bij voorkeur een arbeidsjurist), het hoofd van de afdeling en/of een (eindverantwoordelijke) leidinggevende. Ook is het belangrijk dat er iemand met ervaring op het gebied van integriteitsonderzoek bij de beoordeling is betrokken. Is die intern niet beschikbaar, dan kunt u een extern onderzoeksbureau om hulp vragen.

Bron: BIOS, *Zorgvuldige handhaving*, oktober 2011, p. 18.

*De dag na de melding is het vooronderzoek gestart*

Op 11 juni 2014 is na overleg met een medewerker die ervaring heeft op het gebied van integriteitsonderzoek, in opdracht van de gemeentesecretaris, het *vooronderzoek* zoals bedoeld in de *gentle agreement* gestart.

In de *gentle agreement* is het vooronderzoek vormvrij en heeft tot doel vast te stellen of er überhaupt een concrete grond voor verdenking is dat er een integriteitschending heeft plaatsgevonden.<sup>12</sup> Alleen in het geval dat deze grond er is geeft de burgemeester overeenkomstig de *gentle agreement* en het *onderzoeksprotocol Integriteitschending Zaanstad* (januari 2010) Bureau Integriteit Amsterdam opdracht een onderzoek te starten dat gericht is op de persoon of personen in kwestie.

*Het begrip 'vooronderzoek' nader toegelicht*

Zowel het bureau *Governance & Integrity* als het *Bureau Integriteitsbevordering Openbare Sector* (BIOS) concretiseren het begrip 'vooronderzoek'.

*Governance & Integrity* heeft samen met Zaanstad de *gentle agreement* opgesteld en geeft aan dat het vooronderzoek gericht is op het verzamelen van informatie die het mogelijk maakt op een verantwoorde manier al dan niet tot een onderzoek te besluiten. Het is een manier om te voorkomen dat kwaadsprekerij dan wel ongegronde geruchten tot een onderzoek leiden. In het kader van een vooronderzoek zouden alleen direct toegankelijke bronnen (publiek en ambtelijk) gebruikt mogen worden en slechts, in zeer beperkte mate, gesprekken gevoerd mogen worden en dit alleen om het signaal over een vermoeden van een schending te verhelderen en niet om (persoonsgericht) feitenonderzoek te doen.<sup>13</sup>

<sup>11</sup> BIOS is een initiatief van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en onderdeel van het CAOP. Het CAOP is het kennis- en dienstencentrum op het gebied van arbeidszaken in het publieke domein en is een onafhankelijke stichting onder toezicht van de sociale partners. BIOS is een onafhankelijk centraal instituut gericht op het bevorderen van integriteit(sbeleid) binnen de (semi)publieke sector, zowel op organisatorisch als strategisch niveau. Zie [www.integriteitoverheid.nl](http://www.integriteitoverheid.nl).

<sup>12</sup> Zaanstad, *gentle agreement over de handhaving van integriteit*, januari 2014, p. 2, 5.

<sup>13</sup> Mevrouw Sinnema van *Governance & Integrity*, 26 maart 2015.

Ook BIOS waarschuwt ervoor om te waken dat het vooronderzoek niet het karakter krijgt van een feitenonderzoek. Een vooronderzoek kan bestaan uit een gesprek met de melder of de leidinggevende, of uit het discreet verifiëren van bepaalde beweringen. Van ieder vooronderzoek wordt een rapport van bevindingen opgemaakt. Levert het onderzoek onvoldoende gegevens op? Dan wordt meestal afgezien van verder onderzoek. Ook als blijkt dat er geen aanleiding is om een feitenonderzoek in te stellen of om aangifte te doen, vindt BIOS het zorgvuldig om dit aan de melder te vertellen en de betrokkene binnen een redelijke termijn op de hoogte te stellen van het feit dat er vooronderzoek naar hem is gedaan. Geeft het vooronderzoek wél aanleiding? Dan kan er een feitenonderzoek worden gestart en/of aangifte worden gedaan bij politie of justitie.<sup>14</sup>

*Ambtenaren (vier) hebben hun recht van erfpacht omgezet in de periode van september 2006 tot en met januari 2007*

In totaal hebben vijf ambtenaren en één stagiair van de gemeente Zaanstad in de periode tussen 11 juni en 28 augustus 2014 het interne vooronderzoek uitgevoerd. Wij onderkennen daarin drie fasen:

- *De selectiefase:* In de periode tussen 11 en 26 juni is de lijst van omzettingen over de periode juli 2006 tot en met april 2007 handmatig vergeleken met de namen van (ex)medewerkers, (ex)bestuurders en (ex)raadsleden uit het Personeels Informatie en Mutatie Systeem (PIMS). Kwam de naam van de erfpachter overeen, dan is vastgesteld of het adres op de lijst van omzettingen ook overeenkwam met het adres in het PIMS. Uit dit vooronderzoek bleek dat vier ambtenaren op drie adressen hun recht van erfpacht hadden omgezet.
- *De analysefase:* In de periode tussen 26 juni en 14 augustus is informatie gezocht en verkregen bij welk onderdeel van de gemeentelijke organisatie deze vier ambtenaren (op drie adressen) in 2006-2007 werkzaam waren. Dit vanuit de gedachte te kunnen vaststellen of zij betrokken waren bij de voorbereiding van de beleidswijziging en het schorsingsbesluit of daar, gezien hun functie of werklocatie, kennis van konden hebben.
- *De concluderende fase:* In de periode tussen 14 en 28 augustus zijn de voorlopige bevindingen uit het vooronderzoek besproken met de gemeentesecretaris en is aanvullend van deze drie omzettingen de offerteaanvraag opgezocht. Eén aanvraag was op 14 september 2006 ingediend en één dateerde van 13 oktober 2006. Van de derde omzetting ontbrak de offerte-aanvraag. De koopovereenkomst van deze laatste omzetting is door de koper getekend op 25 januari 2007. Op 28 augustus hebben twee van de vijf ambtenaren naar aanleiding van dit vooronderzoek een memo opgesteld gericht aan de gemeentesecretaris. Het memo eindigt met het beantwoorden van twee vragen die de gemeentesecretaris op 14 augustus had gesteld:

---

<sup>14</sup> BIOS, *Zorgvuldige handhaving. Het melden van, het onderzoek naar en de juridische Afhandeling van integriteitsschendingen*, oktober 2011, p. 26.

1. Is er sprake van een relatie, functioneel of fysiek, tussen de ambtenaren van de drie adressen op de lijst en de afdeling Grondzaken?

*“Nee. Het is niet aannemelijk dat er sprake van een relatie, functioneel of fysiek tussen de ambtenaren en de afdeling Grondzaken kon zijn.”*

2. Is er sprake van een redelijk vermoeden dat in 2006 – 2007 inzake het omzetten van erfpacht in vol eigendom met voorkennis is gehandeld?

*“Nee, er lijkt geen sprake van voorkennis te zijn. Twee van de drie aanvragen liggen ruimschoots voor de opdracht om het beleid te gaan herzien. Op basis van bovenstaande feiten is het aannemelijk, doch niet volledig zeker, dat er niet door ambtenaren met voorkennis bij omzettingen is gehandeld.”*

### 1.3 Advies van Bureau Integriteit

*BIA heeft geoordeeld dat er geen sprake was van een concreet vermoeden van een integriteits-schending*

Naast het interne vooronderzoek dat door de ambtenaren is uitgevoerd, is Bureau Integriteit Amsterdam (BIA) op 8 juli 2014 gevraagd om een advies uit te brengen over de volgende twee vragen:

1. *Is er sprake van een redelijk vermoeden van niet integer handelen, en zo ja: welk onderzoek kan BIA doen? Zo nee:*
2. *Welke mogelijkheden ziet BIA om het gerucht te helpen ontzenuwen? Hoe zou de gemeente zich kunnen verweren?*

De mailwisseling tussen Zaanstad en BIA van 8 juli bevat de zin dat *een herhaling heeft plaatsgevonden van het onderzoek uit 2012 door medewerkers die niet eerder bij dit dossier betrokken waren*. BIA geeft aan hierin niet gelezen te hebben dat Zaanstad een nieuw intern vooronderzoek had uitgevoerd.

Aanvullend is BIA op 11 juli 2014 verzocht om te spreken met het raadslid.

Op 30 juli 2014 heeft BIA een *meldingsgesprek* gevoerd met het raadslid. Daarbij is gevraagd of het raadslid over concrete informatie beschikte over het gerucht. Dat was niet het geval. Na ook kennis te hebben genomen van de rekenkamerbrief (januari 2014), de aantallen omzettingen voor de jaren 2003 tot en met 2013, het krantenartikel van 22 augustus 2006 (zie paragraaf 1.1) en de mededeling dat erfpachters in het tweede halfjaar 2006 standaard te horen kregen dat het omzetten van erfpacht duurder zou worden, heeft BIA op 18 augustus 2014 een advies uitgebracht.

Dit advies is uitgebracht zonder dat Zaanstad BIA geïnformeerd heeft over de (voorlopige) bevindingen van het interne vooronderzoek, waardoor BIA de (voorlopige) bevindingen niet heeft kunnen betrekken in haar advies.

Met betrekking tot de eerste vraag is BIA van oordeel dat er geen sprake is van een concreet vermoeden van een integriteitschending. Voor wat betreft de tweede vraag - het mogelijk laten afnemen van de politieke onrust - adviseert BIA om de bevindingen van de



rekenkamerbrief op een open en transparante wijze te behandelen in de gemeenteraad. Het advies van BIA hebben wij in bijlage 4 opgenomen.

*De begrippen 'meldingsgesprek' en 'integriteitsonderzoek' nader toegelicht*

Het meldingsgesprek heeft tot doel het vermoeden van een integriteitsschending te concretiseren. Daar waar het meldingsgesprek met ambtenaren is geprotocolleerd in de *Gedragslijn vermoeden van integriteitsschendingen* is een meldingsgesprek met anderen, waaronder politici, vormvrij. Een meldingsgesprek is van een andere orde dan een integriteitsonderzoek. Een meldingsgesprek is de allereerste stap. Op basis van de verkregen informatie wordt besloten of er wel of geen integriteitsonderzoek wordt geadviseerd.

Bij een meldingsgesprek is de 'melder' of de opdrachtgever in the lead en neemt BIA een *lijdelijke* rol aan. De informatie die de opdrachtgever of de melder levert is daarbij uitgangspunt, er geldt als het ware een 'brengplicht'. Het is aan de melder of de opdrachtgever om het vermoeden te concretiseren. BIA stelt hiertoe ondersteunende vragen waarbij gezocht wordt naar aanknopingspunten. De beslissing om wel of geen integriteitsonderzoek te adviseren wordt genomen op basis van de uit het meldingsgesprek verkregen informatie. BIA vult niet zelfstandig de ontvangen gegevens aan en voert ook niet zelfstandig een onderzoek uit om vast te stellen of zij alle relevante informatie heeft ontvangen. Het enkele feit dat een melder iets ervaart of iets gehoord heeft, geeft in de regel te weinig informatie om te concluderen dat er sprake is van een concreet vermoeden van een integriteitsschending. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om het misbruik van vertrouwelijke informatie.

Het melden is aan regels gebonden zodat zowel de indiener van de melding, de persoon waarover is gemeld en de verdere bij het onderzoek betrokken personen beschermd worden. Zo worden anonieme meldingen niet automatisch in behandeling genomen. En wordt geen integriteitsonderzoek gestart als een melding slechts een zuiver persoonlijke belang dient. Het integriteitsonderzoek wordt veelal als een zeer zwaar middel beschouwd.

Een integriteitsonderzoek wordt door BIA alleen gestart als er een concreet vermoeden is van een integriteitsschending. Bij een integriteitsonderzoek gaat het altijd om een persoonsgericht onderzoek, waarbij BIA allerlei onderzoeksmethoden toepast en allerlei onderzoekshandelingen uitvoert en de informatie als het ware actief 'haalt'. Bovendien wordt altijd gesproken met de persoon waarvoor een vermoeden van een integriteitsschending geldt. Deze persoon heeft het recht van hoor- en wederhoor en recht op inzage van het onderzoeksdossier. In het onderzoeksrapport legt BIA verantwoording af op basis waarvan onderzoek is gedaan en waarom BIA tot een conclusie is gekomen.

#### **1.4 Notitie burgemeester aan het presidium het raadslid**

*Presidium en raadslid zijn geïnformeerd over de uitkomsten van interne onderzoek en het advies van BIA*

Op 28 augustus 2014 informeert de burgemeester het presidium over de integriteitsmelding door het raadslid en het vooronderzoek. De notitie wordt afgesloten met de conclusie dat op grond van het vooronderzoek moet worden geconcludeerd dat er



geen redelijk vermoeden is van niet-integer handelen. De notitie hebben wij in bijlage 5 opgenomen. In de periode daarna heeft de gemeentesecretaris het raadslid mondeling geïnformeerd over de inhoud van de notitie. Het presidium heeft de notitie op 2 september 2014 besproken.

## **2. Wijzigen deelbevindingen in de rekenkamerbrief van januari 2014 door deze nieuwe informatie?**

*Ongewijzigd blijft de bevinding dat de hoos van aanvragen voorafgaand aan het intrekken van de regeling achterwege is uitgebleven. Slechts één derde van de omzettingen (51) vond plaats in de periode juli tot en met december 2006. Dat is niet veel meer dan in dezelfde periode in 2005 (47). Het aantal omzettingen in de maanden juli 2006 tot januari 2007 doet niet vermoeden dat erfpachters de intrekking van de regeling in januari 2007 hebben zien aankomen. Nieuw is de bevinding dat in de periode maart tot en met juni 2006 het aantal omzettingen is toegenomen. Mogelijk zijn het collegeprogramma (april 2006) en de informatie uit de raadsvoordracht waaruit blijkt dat het omzetten geleidelijk duurder wordt voor erfpachters (mei 2006) hierop van invloed geweest.*

*De bevinding uit het vooronderzoek 2012 dat ambtenaren hun recht van erfpacht niet hebben omgezet in vol eigendom moet worden bijgesteld. Uit een diepgaander vooronderzoek (augustus 2014) blijkt dat vier ambtenaren hun recht van erfpacht hebben omgezet in vol eigendom in de periode van september 2006 tot en met januari 2007.*

*Het afwikkelen van een integriteitsmelding, inclusief het verrichten van een vooronderzoek, moet naar het oordeel van de rekenkamer voldoen aan enkele procedurele vereisten en uitgangspunten voor zorgvuldig onderzoek. De melding is zorgvuldig opgepakt en aan de procedurele vereisten van een vooronderzoek is grotendeels voldaan, maar nog niet alle betrokkenen zijn geïnformeerd over de uitkomsten van het vooronderzoek. Aan vijf van de zes uitgangspunten van zorgvuldig vooronderzoek is voldaan. Het betreft de uitgangspunten van waarheidsvinding, consistentie, doen van vooronderzoek zonder aanzien des persoons, in verhouding tot de ernst van het gedrag en zonder vooringenomenheid. Aan uitgangspunten voor professioneel vooronderzoek is deels voldaan. In de selectie - als in de analysefase van het vooronderzoek voldoet de documentatie, de reikwijdte en de diepgang van het vooronderzoek niet aan dit uitgangspunt.*

### **2.1 Omzettingen 2003 - 2013**

*Hausse van aanvragen voorafgaand intrekken regeling uitgebleven*

In de rekenkamerbrief van januari 2014 (p. 8) is ingegaan op de voorbereidende werkzaamheden voor het wijzigen en intrekken van de uitvoeringsregels uit 1995 voor het omzetten van erfpacht in vol eigendom. Daarbij is gerapporteerd dat volgens een mededeling van de toenmalige afdeling Grondzaken de beleidswijziging met de grootste geheimhouding is voorbereid en dat het college 1½ week voor de raadsvergadering van 25 januari 2007 de opdracht heeft gegeven om de intrekking van de uitvoeringsregels voor te bereiden. Uit het ontbreken van een hausse aan aanvragen voor de intrekkingen leidde de afdeling Grondzaken en Bodem ook af dat er geen informatie gelekt is over de op handen zijnde wijziging van de uitvoeringsregels. De rekenkamer heeft vervolgens aangegeven dat uit de registratie van het aantal omzettingen inderdaad blijkt dat een

hausse aan omzettingen in 2007 ten opzichte van 2006, maar ook ten opzichte van 2008 achterwege is gebleven.

De analyse van het aantal omzettingen per maand (zie paragraaf 1.1) bevestigt deze bevinding uit de rekenkamerbrief van januari 2014. Aanvullend blijkt dat een hausse van omzettingen in de tweede helft van 2006, voor het intrekken van de regeling, is uitgebleven. Het aantal omzettingen in de tweede helft 2006 (51) ligt niet veel hoger dan in dezelfde periode in 2005 (47). De rekenkamer acht het waarschijnlijk dat de omzettingen in de tweede helft van 2006 samenhangen met de bekendmaking op 24 mei 2006 van de raadsvoordracht waaruit blijkt dat het omzetten elk kwartaal duurder zou worden en de toen nog positieve economische situatie. Het aantal omzettingen in de maanden juli 2006 tot en met januari 2007 doet niet vermoeden dat erfpachters de intrekking van de regeling in januari 2007 hebben zien aankomen. Indien van een veronderstelling van massale voorkennis zou worden uitgegaan dan zou een onverklaarbare afwijking van de trend worden verwacht. Deze afwijking heeft zich niet voorgedaan.

#### *Helft omzettingen in de periode van maart tot juni 2006*

Iets meer dan de helft van de omzettingen (54%) heeft plaatsgevonden in de maanden maart tot en met juni 2006 (zie paragraaf 1.1). Nieuw is de bevinding dat in de periode maart tot en met juni 2006 het aantal omzettingen is toegenomen. Mogelijk zijn het collegeprogramma (april 2006) en de informatie uit de raadsvoordracht waaruit blijkt dat het omzetten geleidelijk duurder wordt voor erfpachters (mei 2006) hierop van invloed geweest.

In het jaar voorafgaand aan de gemeenteraadsverkiezingen is door de gemeenteraad gesproken over het erfpachtbeleid (maart en juli 2005), maar niet op een zodanige wijze dat al duidelijk was dat het beleid rondom het omzetten van erfpacht in vol eigendom zou gaan wijzigen. Na de gemeenteraadverkiezingen (7 maart 2006) is met het coalitieakkoord (11 april 2006) duidelijk geworden dat het nieuwe college het erfpachtbeleid zou herzien. Zie hiervoor uitgebreid bijlage 3.

## **2.2 Vooronderzoek omzettingen door ambtenaren**

#### *Uit diepgaander intern vooronderzoek (2014) blijkt omzettingen door vier ambtenaren*

Uit het interne vooronderzoek is naar voren gekomen dat vier ambtenaren (op drie adressen) hun recht van erfpacht hebben omgezet in vol eigendom in de periode van september 2006 tot en met januari 2007. Het betreft drie omzettingen (zie paragraaf 1.2). Op dit punt is de bevinding in de rekenkamerbrief (januari 2014) achterhaald. Daar werd gemeld dat twee ambtenaren in 2012 het gerucht hebben onderzocht dat ambtenaren vooraf zouden zijn geïnformeerd over de komende beleidswijziging en daarom nog tegen de oude voorwaarden konden omzetten. De ambtenaren die het vooronderzoek in 2012 hadden uitgevoerd constateerden dat dit niet het geval was.

De rekenkamer is nagegaan waarom de bevindingen uit de twee vooronderzoeken (2012 en 2014) afwijken. Dit wordt veroorzaakt door het aantal omzettingen dat is onderzocht en de variatie in diepgang van de vooronderzoeken.

De lijst van omzettingen op basis waarvan de vooronderzoeken zijn uitgevoerd is hetzelfde. Deze lijst bevat de omzettingen over de periode juli 2006 tot en met april 2007 en bevat per omzetting de volgende gegevens: namen van de erfpachters, het adres, de afkoopsom, de ingangsdatum en de datum van transport. In 2012 zijn de omzettingen tussen de periode juli 2006 tot 25 januari 2007 onderzocht. In 2014 is de periode juli 2006 tot en met april 2007 onderzocht.

Ook de diepgang van de twee vooronderzoeken varieert. In 2012 beschikten de twee ambtenaren die het vooronderzoek uitvoerden niet over een lijst met namen van ambtenaren die in 2006 en 2007 werkzaam waren bij de gemeente Zaanstad. Met behulp van de eigen parate kennis over de namen van hun collega's hebben zij geoordeeld dat op de lijst van omzettingen geen namen voorkwamen van bekende collega's. In 2014 zijn de namen van de lijst van omzettingen opgezocht in het PIMS dat alle namen van (ex)medewerkers, (ex)bestuurders en (ex)raadsleden bevat. Daar waar in 2012 slechts globaal naar de lijst is gekeken, is het vooronderzoek in 2014 met meer diepgang uitgevoerd.

#### *Normen voor een vormvrij vooronderzoek*

Zoals uit paragraaf 1.2 bleek is het interne vooronderzoek vormvrij. In navolging van BIOS zijn wij van mening dat de gemeente er belang bij heeft om het integriteitsbeleid op een zorgvuldige manier te handhaven.<sup>15</sup> Een onderdeel daarvan is het verrichten van vooronderzoek en eventueel een (integriteits)onderzoek in het geval van een melding van een integriteitsschending.

BIOS heeft normen benoemd voor het afhandelen van een melding, het uitvoeren van een vooronderzoek en het doen van zorgvuldig onderzoek. Een melding wordt bij voorkeur door meerdere functionarissen afgehandeld. En voor het uitvoeren van een vooronderzoek gelden drie procedurele normen:

- het uitvoeren van onderzoekwerkzaamheden zoals het voeren van een gesprek met melder of het discreet verifiëren van bepaalde beweringen,
- het opstellen van een rapport van bevindingen,
- het op de hoogte stellen van de melder en de betrokkenen over de uitkomsten van het vooronderzoek.

Zorgvuldig onderzoek betekent onder meer dat de belangen van alle betrokkenen op de juiste manier worden gewogen. BIOS benoemt zes algemene uitgangspunten en waarden die bijdragen aan zorgvuldig onderzoek: professionaliteit, waarheidsvinding, consistentie, zonder aanzien des persoons, in verhouding tot de ernst van het gedrag en zonder vooringenomenheid (zie kader).

Gegeven het karakter en het doel van het vooronderzoek (zie paragraaf 1.2) zijn wij van mening dat deze uitgangspunten en waarden minder stringent van toepassing zijn op het vooronderzoek dan op een (integriteits)onderzoek. Maar juist op het punt van de *professionaliteit* zijn de eisen erg algemeen geformuleerd en daarom van toepassing op elk

---

<sup>15</sup> BIOS, *Zorgvuldige handhaving. Het melden van, het onderzoek naar en de juridische Afhandeling van integriteitsschendingen*, oktober 2011, p. 22-23.

onderzoek, waaronder het vooronderzoek. De kwaliteit van het vooronderzoek moet immers het college of de burgemeester in staat stellen om een verantwoorde beslissing te nemen of wel of geen (integriteits)onderzoek wordt gestart waarbij deze beslissing gemotiveerd kan worden verantwoord.

*Uitgangspunten en waarden die bijdragen aan zorgvuldig onderzoek*

1. *Professionaliteit*: Professionele uitvoering van het onderzoek betekent in de eerste plaats dat de onderzoekers deskundig zijn en weten hoe een onderzoek moet worden uitgevoerd en welke methoden hiervoor (mogen) worden ingezet. In de tweede plaats moeten onderzoekers iedereen die bij het onderzoek betrokken is, op de juiste manier bejegenen en met respect behandelen.

2. *Waarheidsvinding*: Een onderzoek moet altijd een zo volledig mogelijk beeld geven van een incident. Daarom wordt zowel belastend als ontlastend materiaal verzameld en vastgelegd. Een zorgvuldig onderzoek zal alle omstandigheden waaronder het incident heeft plaatsgevonden belichten, ook als die omstandigheden kritisch uitvallen voor de opdrachtgever. Het doel van het onderzoek is namelijk niet het bewijzen van het vermoeden en hiervoor een schuldige aan te wijzen; het moet gaan om waarheidsvinding. Daarbij is de kernvraag: is er inderdaad sprake van integriteitsschending? En zo ja, binnen welke context vond die plaats en wie hadden/hebben er welke rol bij?

3. *Consistentie*: Consistentie betekent onder andere dat organisaties altijd op alle meldingen over integriteitsschendingen reageren. Niet de ene keer wel en de andere keer niet. Dat betekent niet dat op elke melding een onderzoek volgt. Soms is het doen van onderzoek niet mogelijk of om een andere reden ongewenst. De reden waarom in het ene geval wel en in het andere geen onderzoek wordt gedaan, moet uiteraard wel altijd uitgelegd (kunnen) worden.

4. *Zonder aanzien des persoons*: Ook leidinggevend, managers en bestuurders maken zich soms schuldig aan integriteitsschendingen. Bij de beslissing om over te gaan tot onderzoek en het vaststellen van de hoogte van een eventuele maatregel, wordt geen verschil gemaakt tussen rangen en standen.

5. *In verhouding tot de ernst van het gedrag*: Hierbij spelen twee begrippen een rol: proportionaliteit en subsidiariteit. Elk onderzoek moet proportioneel zijn. Dat wordt ook door de rechter getoetst. Proportioneel betekent dat het onderzoek en de gebruikte methoden in verhouding moeten staan tot de norm die is geschonden. Is de onderzoeksmethode eenmaal vastgesteld, dan wordt altijd gekozen voor de minst ingrijpende optie. Dat wil zeggen: alleen die handelingen die echt nodig zijn, en tijdens een korte periode. De lasten van het onderzoek worden anders voor de betrokkene(n) te zwaar in verhouding tot het onderzoeks- of organisatiebelang. Bij iedere keuze voor een onderzoeksmethode moet ook worden afgewogen of het uiteindelijke doel ook met een lichter onderzoeksmiddel kan worden bereikt (subsidiariteit). Is de benodigde informatie bijvoorbeeld ook te krijgen door de betrokkene en eventuele getuigen te horen, dan is observatie niet nodig.

6. *Zonder vooringenomenheid*: Vooringenomenheid houdt in dat een onderzoek niet met open vizier wordt uitgevoerd. Als je van te voren al denkt te weten hoe het zit, dan leidt dat tot tunnelvisie en sta je niet meer open voor andere opties. De betrokken ambtenaar hoeft zijn onschuld niet te bewijzen; de organisatie moet bewijzen dat het aannemelijk is dat de ambtenaar zich schuldig heeft gemaakt aan een integriteitsschending. En dat dat plichtsverzuim met zich meebrengt.

Normen zijn ontleend aan handreikingen van BIOS.<sup>16</sup>

<sup>16</sup> BIOS, *Zorgvuldige handhaving. Het melden van, het onderzoek naar en de juridische Afhandeling van integriteitsschendingen*, oktober 2011, p. 22-23. BIOS, *Onderzoek integriteitsschendingen politieke ambtsdragers*, maart 2014, p16-17 bevat vergelijkbare criteria.

In de hierop volgende paragrafen zullen wij het door Zaanstad uitgevoerde vooronderzoek toetsen. Uit deze analyse blijkt dat de melding zorgvuldig is opgepakt en grotendeels aan de procedurele vereisten van vooronderzoek en de zwaardere uitgangspunten die gesteld kunnen worden aan zorgvuldig onderzoek is voldaan.

*De melding is zorgvuldig opgepakt*

De melding door het raadslid is zorgvuldig opgepakt. Niet alleen is deze beoordeeld door de gemeentesecretaris en de medewerker die ervaring heeft met integriteitsonderzoeken maar ook BIA heeft gesproken met het raadslid.

*Aan de procedurele vereisten van een vooronderzoek is grotendeels voldaan, nog niet alle betrokkenen zijn geïnformeerd over de uitkomsten van het vooronderzoek*

Na de melding van het vermoeden van een integriteitsschending door ambtenaren op door het raadslid, hebben achtereenvolgens de gemeentesecretaris en de burgemeester op 26 juni met het raadslid over deze melding gesproken en op 30 juli BIA. Los van deze gesprekken is een discreet verifiërend vooronderzoek (2014) uitgevoerd door een kleine groep van ambtenaren. Op de kwaliteit van dit vooronderzoek komen we in de volgende paragraaf terug.

Het memo van 28 augustus, gericht aan de gemeentesecretaris, kwalificeert als een rapport van bevindingen. Achtereenvolgens zijn de aanleiding van de melding, de twee vragen die tijdens het vooronderzoek moesten worden beantwoord, de feiten over de drie omzettingen door de vier ambtenaren en de beantwoording van de twee vragen beschreven. Het rapport van bevindingen schiet te kort op het punt van de toegepaste onderzoeksmethoden en de (selectie van de) betrokken onderzoekers.

Vanuit de gedachte dat wederhoor nooit in de fase van vooronderzoek plaatsvindt, maar alleen in de fase van een integriteitsonderzoek is bewust de keuze gemaakt om betrokkenen – de vier ambtenaren – na afloop van het vooronderzoek niet op de hoogte te stellen van het feit dat er een vooronderzoek naar hen is gedaan. Drie van de vier ambtenaren zijn daarom niet op de hoogte van de uitkomsten van het vooronderzoek. De vierde ambtenaar is wel bekend geworden met de uitkomsten. Het presidium is met de notitie van de burgemeester van 28 augustus 2014 geïnformeerd over de uitkomsten van het vooronderzoek en het advies van BIA. Het raadslid is hierover mondeling door de gemeentesecretaris geïnformeerd. In een eerder stadium was het raadslid ook het verslag van het gesprek met BIA toegezonden door BIA.

*Aan uitgangspunten voor professioneel vooronderzoek deels voldaan. In de selectie - als in de analysefase van het vooronderzoek voldoet de documentatie, de reikwijdte en de diepgang van het vooronderzoek niet aan dit uitgangspunt.*

Het uitgangspunt van professionaliteit bij het uitvoeren van vooronderzoeken kent twee deelaspecten. Aan het eerste deelaspect - het op de juiste manier bejegenen en met respect behandelen van een ieder die bij het onderzoek is betrokken – is voldaan. Betrokkenen zijn niet benaderd in het vooronderzoek (2014) en met het raadslid is driemaal gesproken.

Voor wat betreft het tweede deelaspect – kennis over hoe een vooronderzoek kan worden uitgevoerd en welke methoden gebruikt kunnen worden – merkt de rekenkamer het



volgende op. Het vooronderzoek (2014) is met de beste intenties snel na de melding opgepakt. Uitgangspunt was een kwalitatief hoog vooronderzoek dat zou worden uitgevoerd aan de hand van de lijst met 85 omzettingen die de rekenkamer ook in november 2013 had ontvangen. Van deze lijst zou worden vastgesteld of de adressen overeen kwamen met de adressen in het Personeels Informatie en Mutatie Systeem (PIMS). Bij aanvang van het vooronderzoek werd verondersteld dat rechtstreeks kon worden gezocht op adressen of indirect via de namen van de erfpachters.

Het vooronderzoek is vanaf het begin beperkt gedocumenteerd, zowel in de selectie als in de analysefase (zie paragraaf 1.2). Zo ontbreekt een onderzoeksopzet en is niet systematisch genoteerd of een omzetting is onderzocht en wat daarbij de bevindingen waren. Positief is dat de bevindingen zijn vastgelegd in een afsluitend memo.

Over de reikwijdte en de diepgang waaronder de te gebruiken onderzoeksmethoden en bronnen, en de onafhankelijkheid van de in te zetten onderzoekers is in onvoldoende mate nagedacht. Zo is in de selectiefase de lijst van omzettingen per juli 2006 als uitgangspunt genomen voor het vooronderzoek, terwijl uit de registratie van vastgoedtransacties had kunnen worden afgeleid dat veel omzettingen daarvoor (vanaf maart 2006) plaatsvonden. Voor het toetsen van de adressen en namen op de lijst van omzettingen is het PIMS gekozen omdat werd verondersteld dat dit systeem alle namen en adressen bevat van alle (ex)medewerkers van de gemeente Zaanstad. Het PIMS biedt echter geen mogelijkheden om rechtstreeks te zoeken op adressen en bovendien is het historisch adres na een verhuizing niet zichtbaar. Voor wat betreft het zoeken op namen is gezocht op exacte overeenkomsten. Variaties in namen of voorletters, bijvoorbeeld als gevolg van spelfouten, zijn niet onderzocht. Tot slot bleek gedurende het vooronderzoek dat één van de onderzoekers zelf het recht van erfpacht had omgezet in vol eigendom in de onderzoeksperiode. Deze onderzoeker heeft dit zelf geconstateerd en actief gemeld aan een andere onderzoeker. Geredeneerd vanuit het uitgangspunt van professionaliteit is adequaat en alert gehandeld door de onderzoeker. De vraag is echter of niet in een eerder stadium over de onafhankelijkheid van de te selecteren onderzoekers had moeten worden nagedacht.

#### *Aan uitgangspunten voor waarheidsvinding is voldaan*

Het vooronderzoek had tot doel om inzichtelijk te maken of ambtenaren gedurende de periode juli 2006 tot en met april 2007 hun recht van erfpacht hadden omgezet in vol eigendom. Indien dit het geval was moest worden onderzocht wat de relatie (functioneel of fysiek) met de afdeling Grondzaken was in de periode 2006-2007. Tot slot moest de vraag worden beantwoord of er een redelijk vermoeden was dat in 2006-2007 is gehandeld met voorkennis. Het vooronderzoek is daarmee gericht geweest op waarheidsvindingen, waarbij zowel belastend materiaal (vier ambtenaren, drie omzettingen) als ontlastend materiaal is verzameld (informatie over aanstelling en fysieke werkplek betrokkenen).

*Aan uitgangspunten voor consistentie is voldaan*

De gemeente Zaanstad laat zien deze meldingen serieus te nemen en daar opvolging aan te geven. Dit geldt zowel voor de eerste melding in 2012 als de melding in 2014. Tevens is aan het presidium en het raadslid toegelicht wat de uitkomst was van het vooronderzoek en het advies van BIA.

*Aan uitgangspunten 'zonder aanzien des persoons' is voldaan*

Het vooronderzoek heeft zich niet alleen gericht op (ex)ambtenaren maar omdat het Personeels Informatie en Mutatie Systeem (PIMS) ook gegevens bevat over (ex) raadsleden en (ex) bestuurders van de gemeente Zaanstad onbedoeld ook op deze twee laatste groepen. Uit niets blijkt dat tijdens het vooronderzoek verschil is gemaakt tussen rangen en standen.

*Aan uitgangspunten in verhouding tot de ernst van het gedrag is voldaan*

Aan de vereiste van proportionaliteit en subsidiariteit is voldaan door alleen bronnen (het PIMS en de vastgoedtransactieregistratie) buiten de ambtenaren om te raadplegen. Daarbij is gekozen voor de minst ingrijpende optie, waarbij geen overbodige handelingen zijn uitgevoerd, het vooronderzoek in een korte periode is uitgevoerd en lichte onderzoeksmiddelen zijn ingezet. Met uitzondering van de onderzoeker die het recht van erfpacht had omgezet in vol eigendom hebben de andere betrokkenen geen last van het vooronderzoek ervaren.

*Aan uitgangspunten zonder vooringenomenheid is voldaan*

In het onderzoek is gezocht naar aanknopingspunten om vast te stellen of ambtenaren zich mogelijk schuldig hebben gemaakt aan een integriteitsschending en dit plichtsverzuim met zich mee heeft gebracht. Van vooringenomenheid is niets gebleken.

**3. Is de rekenkamer volledig geïnformeerd door het ambtelijke apparaat?**

*Ten onrechte is mogelijk het beeld in Zaanstad Beraad (11 september 2014) ontstaan dat informatie is achtergehouden of dat ambtenaren niet wilden meewerken aan de verkenning. De rekenkamer heeft tot het moment van publicatie in januari 2014 juist alle medewerking ontvangen van de ambtelijke organisatie, waarbij wij ons werk goed hebben kunnen uitvoeren en de samenwerking als goed hebben ervaren.*

*Bezien vanuit de actieve informatieplicht, transparantie en een ordentelijke discussie over het rekenkamerrapport was het zinvol geweest als niet alleen het presidium maar ook de gehele raad en de rekenkamer rechtstreeks waren geïnformeerd over de afwijkende uitkomsten van het vooronderzoek ten opzichte van hetgeen in de rekenkamerbrief was vermeld.*

**3.1 Informatievoorziening voorafgaand aan de publicatie (januari 2014)**

*Ten onrechte is mogelijk het beeld ontstaan dat informatie is achtergehouden of dat ambtenaren niet wilden meewerken aan de verkenning*

In het Zaanstad Beraad van 11 september 2014 heb ik toegezegd dat ik de verkenning van januari 2014 nog zou aanvullen met informatie die na de publicatie beschikbaar is geko-

men. Deze toezegging heb ik om twee redenen gedaan. Allereerst bereikte ons voor de vergadering informatie dat er, in tegenstelling tot eerdere berichten, mogelijk toch ambtenaren het recht van erfpacht hadden omzet in vol eigendom terwijl in de rekenkamerbrief stond dat dit niet het geval was. Daarnaast bleek na “artikel 51 vragen” en het antwoord daarop van het college in april 2014 dat er bestanden beschikbaar waren met gegevens over de omzettingen 2003 tot en met 2006. Omdat deze bestanden ook afwijkende informatie bevatten over de periode na 2006 heb ik besloten deze informatie in de verkenning mee te nemen.

Doordat de verkenning (januari 2014) oorspronkelijk was gericht op de onderzoeksperiode medio 2006 tot en met 2013 en omdat ik uit onze correspondentie<sup>17</sup> met de ambtenaren van de gemeente Zaanstad afleidde dat wij beschikten over het volledige bestand met omzettingen, heb ik verder geen onderzoekscapaciteit meer gestoken in het achterhalen van de omzettingen vóór 2006. Dit is niet goed voor het voetlicht gekomen tijdens het Zaanstad Beraad. Door het verloop in de discussie is vervolgens mogelijk het beeld ontstaan dat de rekenkamer informatie is onthouden tijdens de verkenning en dat ambtenaren niet zouden hebben meegewerkt aan de verkenning.

Dit beeld heb ik tijdens het Zaanstad Beraad niet meer kunnen bijstellen, ondanks dat ik tijdens de discussie heb aangegeven de ambtenaren daar niet van te beschuldigen en dat de rekenkamer, net zoals het raadslid, had kunnen doorvragen.

In januari 2015 heb ik bovenstaande ook met de wethouder en de gemeentesecretaris besproken. In dat gesprek heb ik aangegeven dat de rekenkamer in de verkenning (januari 2014) juist alle medewerking heeft ontvangen van de ambtelijke organisatie, dat wij de samenwerking als goed hebben ervaren en dat wij ons werk goed hebben kunnen uitvoeren.

### 3.2 Informatievoorziening voorafgaand aan Zaanstad Beraad (11 september)

*Bezien vanuit de actieve informatieplicht, transparantie en een ordentelijke discussie over het rekenkamerbrief was het zinvol geweest als niet alleen het presidium, maar de gehele raad en de rekenkamer rechtstreeks waren geïnformeerd over de afwijkende uitkomsten van het vooronderzoek ten opzichte van hetgeen in de rekenkamerbrief was vermeld.*

Na publicatie van de rekenkamerbrief in januari 2014 is de rekenkamer niet meer actief geïnformeerd over ontwikkelingen in dit dossier. Dit is niet ongebruikelijk. De rekenkamer kan immers kennisnemen van openbare stukken in het Raadsinformatiesysteem (RIS) van Zaanstad. Naar aanleiding van het beantwoorden van de raadsvragen over het aantal omzettingen in de periode 2003-2005 heeft de rekenkamer de achterliggende

---

<sup>17</sup> Nadat de rekenkamer de vraag had gesteld waarom het ontvangen overzicht met omzettingen niet doorlopend was genummerd kreeg de rekenkamer op 20 november 2013 de volgende reactie.: *Dit omdat de gegevens betrekking hebben op de periode juli 2006 – januari 2007. Dit is conform het gestelde bij vraag 5 van het besprekingsverslag. De gegevens betreffen een deelpopulatie uit een groter bestand met een bredere periode. Hierbij treft u het complete bestand. Het ontvangen bestand heeft de naam bijlage 1 transactiebestand volledig.xls*



bestanden opgevraagd. Deze bestanden zijn daags na het opvragen ontvangen. Van een eventueel vooronderzoek, de (tussentijdse) uitkomsten daarvan en een advies van BIA heeft de rekenkamer kort voor de behandeling van de rekenkamerbrief in het Zaanstad Beraad kennis genomen. Niet van of namens het college maar via een raadslid.

De vraag doet zich voor of én in welke situaties het college een plicht heeft om de rekenkamer of de raad die het product van de rekenkamer gaat behandelen te informeren over ontwikkelingen ten aanzien van een onderzoek dat is afgerond.

De gemeentewet geeft enige houvast voor het beantwoorden van deze vraag. Deze wet bevat twee bepalingen over de actieve informatieplicht opdat de raad haar kaderstellende en controlerende rol waar kan maken.<sup>18</sup> Het college en de burgemeester zijn verplicht alle informatie te verschaffen die de raad voor de uitoefening van zijn taken nodig heeft. Zij moeten openheid van zaken geven, zodat de raad zijn werk goed kan doen. Dit betekent dat zij de afweging moeten maken wat voor de raad interessante en noodzakelijke informatie is.<sup>19</sup>

Het lijkt mij voor de raad interessant en noodzakelijk om te weten dat informatie in een rekenkamer rapport achterhaald is. Zeker als de oorzaak ligt in organisatieontwikkelingen of omdat ambtelijk onderzoek is gedaan waaruit nieuwe feiten en omstandigheden naar voren zijn gekomen op grond waarvan moet worden teruggekomen op eerder vermelde feiten. Alleen dan kan de raad een goede invulling geven aan haar controlerende en kaderstellende taak en deze ook waarmaken.

In het specifieke geval dat uit het vooronderzoek (augustus 2014) bleek dat vier ambtenaren (op drie adressen) het recht van erfpacht hadden omgezet naar vol eigendom heeft het college terecht het presidium daarover geïnformeerd. Wellicht was het in dit geval ook verstandig geweest om de gehele raad en de rekenkamer daarover rechtstreeks actief te informeren dat deze informatie afweek van hetgeen in de rekenkamerbrief stond, zodat het debat ordentelijk had kunnen worden gevoerd.

#### **4. Welke nieuwe informatie is beschikbaar gekomen nadat een verbeterd vooronderzoek (2015) is uitgevoerd?**

*Uit het verbeterd vooronderzoek (2015) blijkt dat:*

- *In totaal 5 ambtenaren (op 4 van de 162 adressen) het recht van erfpacht hebben omgezet in vol eigendom. Dat is één ambtenaar meer dan in de eerdere versie van dit onderzoek. Bij deze ambtenaar dateert de aanvraag tot omzetting uit november 2005, terwijl de daadwerkelijke omzetting in april 2006 plaatsvond.*
- *Geen feiten of omstandigheden naar voren zijn gekomen die een vermoeden van handelen met voorkennis onderschrijven.*

---

<sup>18</sup> 169, tweede lid en 180, tweede lid Gemeentewet.

<sup>19</sup> Zie [www.vng.nl](http://www.vng.nl) onderwerp *informatieplicht*.

*Het verbeterd vooronderzoek (2015) voldoet aan alle procedurele vereisten van vooronderzoek en de zwaardere uitgangspunten die gesteld kunnen worden aan onderzoek. Er is op basis van dit verbeterde vooronderzoek geen reden om aan te nemen dat ambtenaren, wethouders of raadsleden in de periode maart 2006 tot en met april 2007 bij het omzetten van het recht van erfpacht gehandeld hebben met voorkennis.*

#### 4.1 Verbeterd vooronderzoek

De gemeentesecretaris heeft eind april 2015 de opdracht gegeven tot het uitvoeren van een verbeterd vooronderzoek. Dit verbeterde vooronderzoek is in mei en juni 2015 uitgevoerd door een beperkte groep van ambtenaren die tijdens de onderzoeksperiode (maart 2006 tot en met april 2007) niet werkzaam waren voor de gemeente Zaanstad of geen erfpachter waren in deze periode. Van de 162 particuliere erfpachtomzettingen is het volgende nagegaan:

- Wie stonden op deze 162 adressen in de periode maart 2006 tot en met april 2008<sup>20</sup> ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie?
- Welke van deze ingeschrevenen waren in de periode maart 2006 tot en met april 2007 ambtenaar, wethouder of raadslid bij Zaanstad?
- Als dit het geval was: of er een relatie (functioneel of fysiek) bestond met de afdeling Grondzaken en daarmee een vermoeden van handelen met voorkennis?

In totaal bleken 690 personen woonachtig te zijn geweest op deze 162 adressen. Dertien (13) van de 690 personen bleken ook in het Personeels Informatie en Mutatie Systeem (PIMS) van Zaanstad voor te komen. Van deze personen is het volgende vastgesteld:

categorie	aantal
In dienst na de onderzoeksperiode (maart 2006 - april 2007)	7
Aanvraag omzetting in november 2005, daadwerkelijke omzetting in april 2006	1
Aanvraag omzetting tijdens onderzoeksperiode (maart 2006 - april 2007)	4
Verkoop woning in januari 2007 door ambtenaar, maar omzetting door nieuwe eigenaar (geen ambtenaar)	1
Totaal	13

Zeven ambtenaren zijn na de onderzoeksperiode bij de gemeente Zaanstad in dienst getreden en konden daarom geen voorkennis hebben voor de ophande zijnde beleidswijziging.

In totaal hebben vijf ambtenaren (op vier adressen) hun recht van erfpacht omgezet in de periode maart 2006 tot en met april 2007. Van vier van de vijf ambtenaren was al in het eerdere vooronderzoek in 2014 (zie paragraaf 1.2) vastgesteld dat er geen vermoeden is van voorkennis. Voor de vijfde ambtenaar geldt dat de aanvraag tot omzet in november 2005 is gedaan, terwijl het recht van erfpacht is omgezet in april 2006. Bovendien was er

<sup>20</sup>De selectieperiode is van april 2007 naar april 2008 uitgebreid om ook die personen te selecteren die de woning na april 2007 hebben betrokken, terwijl de omzetting voor mei 2007 had plaatsgevonden.

geen functionele of fysieke relatie tussen de ambtenaar en afdeling Grondzaken. Daarom is er geen vermoeden van voorkennis.

Tot slot heeft één ambtenaar het huis verkocht in januari 2007. Ook voor deze ambtenaar is er geen functionele of fysieke relatie geconstateerd tussen de ambtenaar en afdeling Grondzaken. De nieuwe eigenaar (geen ambtenaar) heeft het recht van erfpacht laten omzetten in vol eigendom op grond van een door deze persoon aangevraagde offerte uit juni 2006.

De voor het vooronderzoek (2014) verantwoordelijke ambtenaren hebben tijdens dit verbeterd vooronderzoek regelmatig met de rekenkamer overlegd over de te ondernemen stappen en de (tussentijdse) uitkomsten daarvan. Daarbij heeft de rekenkamer geconstateerd dat dit verbeterde vooronderzoek voldoet aan de procedurele vereisten van vooronderzoek en de zwaardere uitgangspunten die gesteld kunnen worden aan onderzoek, zoals beschreven in paragraaf 1.2 van deze bijlage. Concreet betekent dit dat aan de uitgangspunten van professioneel vooronderzoek is voldaan. Met variaties in schrijfwijzen van adressen is rekening gehouden. Bovendien is gekozen voor bestandsvergelijking op basis van het burgerservicenummer tussen de basisregistratie personen (BRP) en het Personeels Informatie en Mutatie Systeem (PIMS) waardoor de kans op verschrijving geminimaliseerd is. Bovendien is actief geselecteerd op het onafhankelijkheid van de onderzoekers, waarbij het criterium was dat de onderzoekers tijdens de onderzoeksperiode niet woonachtig waren in de gemeente Zaanstad. Tot slot is het vooronderzoek vanaf het begin adequaat gedocumenteerd.

De uitkomsten van dit verbeterd vooronderzoek maken dat er voor mij *geen* reden is om aan te nemen dat ambtenaren, wethouders of raadsleden in de periode maart 2006 tot en met april 2007 gebruik gemaakt hebben van voorkennis.



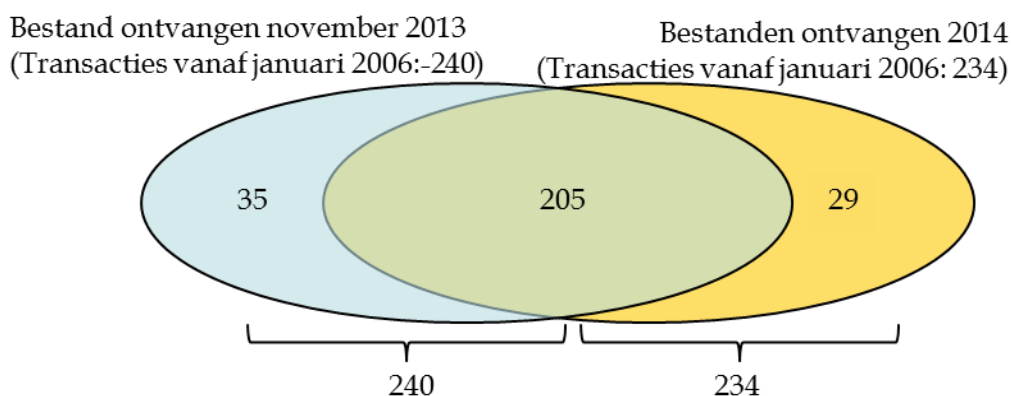
## Bijlage 2 – Verantwoording onderzoekaankpak

In deze bijlage verantwoorden wij onze onderzoeks-aankpak bij deze verkenning. Daarbij gaan wij in op de verschillen tussen de verschillende registraties van omzettingen, de beperkingen die de bestanden voor het onderzoek meebrengen, ons onderzoek naar het vooronderzoek van de gemeente Zaanstad en het advies van Bureau Integriteit Amsterdam en een beperking in de interviews.

### *Verschillen tussen registraties omzettingen*

Na publicatie van de rekenkamerbrief (januari 2014) heeft de rekenkamer drie excel-bestanden verkregen met daarin informatie over de omzettingen 2003, 2004 en 2005. Deze bestanden bevatten ook informatie over de latere jaren.

De rekenkamer heeft de inhoud van deze drie bestanden (in totaal 234 omzettingen) vergeleken met het bestand (in totaal 240 omzettingen) dat de rekenkamer in november 2013 had gekregen ten behoeve van de rekenkamerbrief (januari 2014). Uit de vergelijking bleek dat 205 omzettingen in beide bestanden voorkwamen. 35 omzettingen kwamen wel voor in het bestand dat de rekenkamer in 2013 had ontvangen, maar niet in de bestanden die de rekenkamer in 2014 had ontvangen. Tevens kwamen 29 omzettingen wel voor in de bestanden die de rekenkamer in 2014 had ontvangen, maar niet voor in het bestand dat de rekenkamer in 2013 had ontvangen (zie onderstaand – venndiagram).



Over de herkomst en betrouwbaarheid van alle bestanden hebben wij nadere schriftelijke vragen gesteld. Dit geldt ook voor de 35 respectievelijk 29 verschillen. De vragen zijn schriftelijk beantwoord en vervolgens hebben wij de vervolgvragen mondeling besproken. De antwoorden op de vragen waren voor ons aanleiding om het aantal omzettingen per jaar bij te stellen. Op basis van de aangepaste transacties is het aantal omzettingen per jaar berekend en het aantal omzettingen per maand binnen een jaar. Het aantal omzettingen per maand is weergegeven in de tijdlijn in bijlage 3. Deze tijdlijn is aangevuld met informatie uit het Raadsinformatiesysteem (RIS) en informatie afkomstig van de gemeente Zaanstad.

### *Beperkingen bestanden*

De registraties in de jaren 2003 tot en met november 2010 zijn naar de huidige wensen niet optimaal. Het doel was destijds om het aantal vastgoed- en grondtransacties bij te houden en niet om later (rekenkamer)onderzoek mogelijk te maken. De registraties bevatten geen kenmerk op basis waarvan eenduidig kan worden geconcludeerd of het om een particuliere omzetting van het recht in vol eigendom gaat of om een bedrijfsmatige omzetting. De laatste omzettingen zijn niet relevant voor deze verkenning omdat de ingetrokken regeling (25 januari 2007) daar geen betrekking op heeft. In de verkenning van januari 2014 had de afdeling grondzaken handmatig de bedrijfsmatige omzettingen aangegeven in het bestand. De rekenkamer heeft op basis van de omschrijving van de erfpachter (wanneer dit een rechtspersoon betrof) en het bedrag van omzetting (> € 100.000) de bedrijfsmatige omzettingen ook gemarkeerd. Niet valt uit te sluiten dat de omzettingen 2003 tot en met 2006 ook nog bedrijfsmatige omzettingen bevatten.

Een tweede beperking in de bestanden is dat de offertedatum niet werd geregistreerd. In de rekenkamerbrief van januari 2014 werden de omzettingen weergegeven op basis van de transportdatum van de notariële akte. Dit is ook het tijdstip waarop Zaanstad het geld ontvangt van de notaris voor de verkooptransactie. Bij een gebrek aan de offertedatum hebben wij gekozen voor de ingangsdatum van het contract. Deze datum ligt wel vast in de bestanden en ligt dicht tegen de offertedatum aan. Indien de tijdlijn in bijlage 3 zou kunnen worden gepresenteerd op basis van een offertedatum in plaats van een ingangsdatum van een contract, dan zou dit een exacter beeld hebben gegeven tussen de samenhang van offerteaanvragen en bestuurlijke besluitvormingsmomenten.

### *Vooronderzoek (2014), advies Bureau Integriteit Amsterdam en verbeterd vooronderzoek (2015)*

Om vast te kunnen stellen welke werkzaamheden zijn verricht in het kader van het vooronderzoek (2014) en het advies van Bureau Integriteit Amsterdam (BIA) hebben wij gesproken met de wethouder grondzaken, de gemeentesecretaris, het raadslid, de onderzoekers die het vooronderzoek hebben uitgevoerd en de onderzoekers van BIA. Voor alle interviews geldt dat deze ter wederhoor zijn aangeboden. Alle geïnterviewden hebben gereageerd en de reactie is verwerkt in het definitieve gespreksverslag. Bij de wethouder financiën hebben wij per mail aanvullende informatie opgevraagd en verkregen. Tevens hebben wij samen met twee onderzoekers die het vooronderzoek hebben uitgevoerd het PIMS geraadpleegd. Ten slotte hebben wij aanvullende documenten bestudeerd, waaronder (interne) notities, vastleggingen van het vooronderzoek, mailwisselingen en krantenartikelen.

Wij hebben het vooronderzoek (2014) niet herhaald en ook de onderbouwing van de detailinformatie over de vier ambtenaren niet opgevraagd. Onze kanttekeningen bij dit vooronderzoek zijn gebaseerd op een analyse van de gevolgde werkwijze.

Het stappenplan van het *verbeterde* vooronderzoek (2015) hebben wij besproken met een deel van de onderzoekers van Zaanstad voorafgaand aan de start van het vooronderzoek. Gedurende het vooronderzoek (2015) zijn de (tussentijdse) uitkomsten besproken en zijn achterliggende documenten door ons geanalyseerd. Wij hebben de bestandskoppeling tussen de adressenlijst van omzettingen met het GBA/BPR en PIMS zelfstandig herhaald

met specifieke bestandsanalysesoftware en vastgesteld dat deze koppeling juist en volledig is.

Ook bij het verbeterde vooronderzoek (2015) ligt de verantwoordelijkheid voor de uitvoering bij de gemeente. Wij hebben alleen de hierboven beschreven werkzaamheden uitgevoerd. De verantwoordelijkheid om de onderzoeksgegevens te bewaren berust ook bij de gemeente Zaanstad. Met Zaanstad is afgesproken dat de betrokken ambtenaren de achterliggende documenten inclusief de bronbestanden overeenkomstig de archiefwet zullen archiveren, zodat het onderzoek reproduceerbaar blijft.

#### *Beperkingen interviews*

Vanwege ziekte was het niet mogelijk om te spreken met een medewerker van de gemeente Zaanstad en een medewerker van BIA. Desondanks is de rekenkamer van mening dat uit andere gesprekken en documenten voldoende gegevens beschikbaar zijn gekomen die de bevindingen in deze rekenkamerbrief te staven.

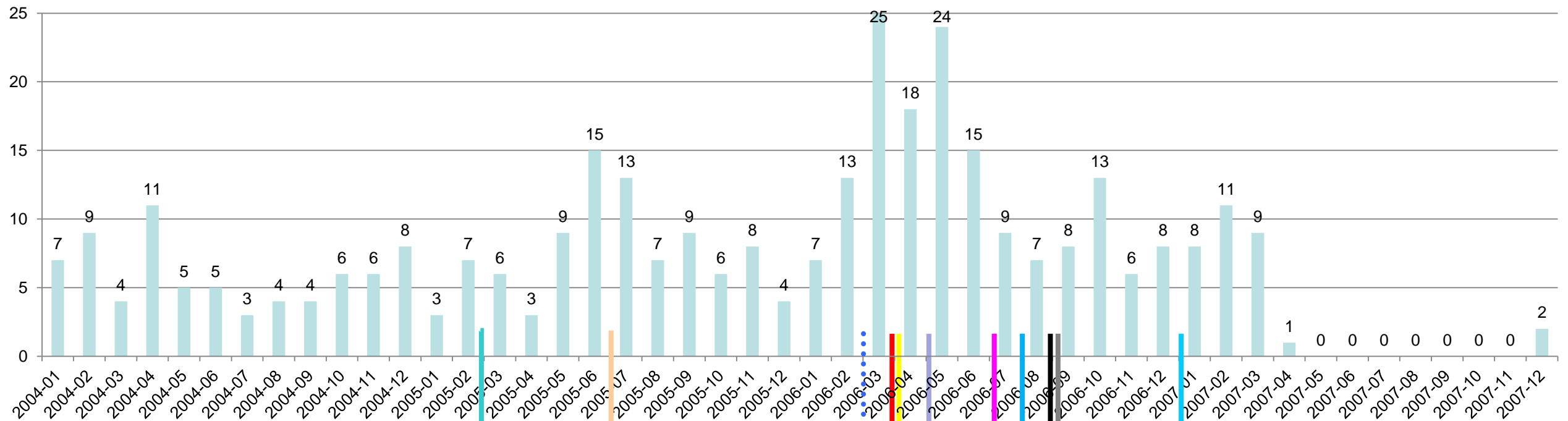




**Bijlage 3 - Tijdslijn omzettingen per maand versus bestuurlijke momenten**



# Aantal erfpacht omzettingen in vol eigendom per maand van contractdatum afgezet tegen de momenten van bestuurlijke besluitvorming



Nota sturend grondbeleid Zaanstad, vastgesteld in de raadsvergadering 24 maart 2005 (p 12/13). Uitgangspunt voor verkoop grond en erfpacht is *functionele grondprijs*. Hiermee wordt bedoeld de residuele grondprijs. Over de prijs bij afkoop wordt niet gesproken.

(...) Bij de jaarlijkse bepaling van commerciële grondprijzen wordt gestreefd naar marktconform prijsbeleid. Deels vindt deze bepaling plaats aan de hand van een prijs-produktvergelijking met de concurrentie. Anderzijds wordt de grondprijs vastgesteld op basis van de genormeerde residuele waarde. De residuele grondwaarde wordt gevormd door het verschil tussen enerzijds de commerciële waarde van het gerealiseerde vastgoed (grond en opstellen samen) en anderzijds de totale bouwkosten (inclusief de daarmee samenhangende bijkomende kosten). Het verschil, het residu, geeft de waarde van de grond aan. Bijzonder van de residuele grondwaardemethode is dat daarin de relatie tussen de waarde van de grond en de daarop te realiseren bestemming expliciet tot uitdrukking komt. Wanneer door bijvoorbeeld een grote vraag naar de bestemming de commerciële nieuwbouwwaarde stijgt terwijl de kosten gelijk blijven, dan neemt de grondwaarde navenant toe. (...)

Uitgebreide discussie in de gemeenteraad op 24 maart 2005 over het instrument erfpacht en de verplichting daarvan, maar niet over uitgangspunt van de residuele grondwaarde bij commerciële verkoop.

Raadsvergadering 14 juli 2005. Groenlinks: (...) Het verdienvermogen van Zaanstad moet omhoog. Wij vinden dat de raad met de motie tegen de mogelijkheid van een beperkte erfpacht de positie van de gemeente ernstig heeft verzwakt tegenover wooncorporaties en projectontwikkelaars. Dat behoeft correctie.

7 maart 2006  
Gemeenteraadsverkiezing

De Zaankanters maken de streek, 11 april 2006, onderhandelingsresultaat 2006, p 32 (...) *Bekostiging van ons programma is gevonden door de volgende maatregelen: (...) en een herziening van het erfpachtbeleid (...)*

Raadsvergadering 20 april 2006. Raadsvragen over bekostiging van het programma door erfpacht. Toezegging wethouder: financieel kader komt in kadernota (T+ 6 weken)

Voorstel inzake Uitvoeringsnota Sturend Grondbeleid 2006 (publicatie 24 mei 2006). Agendapunt: rentepercentage bij omzetting van erfpacht naar eigendom.

Collegebesluit vaststellen uitvoeringsnota Sturend Grondbeleid 4 juli 2006, onderdeel (...) *Rentepercentage bij omzetting van erfpacht naar eigendom wijziging*

Dagblad Zaanstreek 'Kopen erfpachtgrond wordt fors duurder', 22 augustus 2006

Commissie Egberts 5 september 2006. Raadsvraag VVD (...) *Zal de verandering van het rentepercentage van afkoop erfpacht geen belemmering worden om naar eigen grond over te gaan? (...)*  
Antwoord Hoofd Grondzaken (...) *Rente wordt pas bij een verzoek tot afkoop bepaald op dat moment.*

Bij besluit van de gemeenteraad van 21 september 2006 is de omslagrente van 6,5% uit 1995, voor de omzetting van het erfpachtrecht in vol eigendom, aangepast. Met een verlaging van 0,5% per kwartaal, voor de eerste keer per 1 juli 2006, komt de omslagrente per 1 april 2007 op 4,5% te liggen.

Op 25 januari 2007 is de uitvoeringsregeling 1995 ingetrokken. In de periode hierna heeft voor 29 percelen de kadastrale levering plaatsgevonden, terwijl de offerte was aangevraagd voor het intrekken van de regeling.

o Voor bepaling van de contante waarde bij de omzetting van het recht van erfpacht in vol eigendom in 2006 en in principe 2007<sup>de</sup> volgende percentages te hanteren:

Jaar	2006				2007			
	1°	2°	3°	4°	1°	2°	3°	4°
percentage	6,5	6,5	6	5,5	5	4,5	4,5	4,5



**Bijlage 4 - Advies Bureau Integriteit Amsterdam 18 augustus 2014**



Bezoekadres  
Amstel 1  
1011 PN AMSTERDAM

Postbus 202  
1000 AE AMSTERDAM  
Telefoon 020 552 2421  
Teksttelefoon 020 552 9876  
www.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam  
**Bureau Integriteit**

Persoonlijk en vertrouwelijk  
Retouradres: Postbus 202, 1000 AE AMSTERDAM

Gemeente Zaanstad  
T.a.v. de heer C. Vermeer  
Gemeentesecretaris  
Postbus 2000  
1500 GA Zaandam

Datum 18 augustus 2014  
Ons Kenmerk PKN/mbn/81  
Uw Kenmerk [REDACTED]  
Behandeld door [REDACTED]  
Onderwerp Advies voorkennis ambtenaren omzetting recht van erfpacht in vol eigendom

Geachte heer Vermeer,

Door tussenkomst van één van uw medewerkers, de heer [REDACTED], kregen wij uw verzoek om advies uit te brengen over de vraag of op basis van het onderzoek van de Rekenkamer Zaanstad van 16 januari 2014, "Verkenning omzetting recht van erfpacht in vol eigendom", kan worden vastgesteld of ambtenaren in dienst van de gemeente Zaanstad, op basis van voorkennis over de beleidswijziging inzake het afkopen van erfpacht, hebben gehandeld. Meer in het bijzonder heeft u de vraag gesteld of er sprake is van een redelijk vermoeden van niet integer handelen (1) en zo ja welke mogelijkheden mijn Bureau ziet om hier onderzoek naar te verrichten (2).

Indien er geen sprake is van een redelijk vermoeden van een integriteitschending, vraagt u zich af welke mogelijkheden er zijn om het gerucht dat al vele jaren de gemoederen in uw gemeente bezighoudt, te ontzenuwen. Met andere woorden hoe zou de gemeente Zaandam zich tegen deze beschuldigingen kunnen verweren (3).

Uw verzoek aan mij is mede gebaseerd op de nadrukkelijke wens van de heer [REDACTED], raadslid namens [REDACTED], in uw gemeenteraad.

Op 30 juli jl. hebben twee van mijn onderzoekers met de heer [REDACTED] gesproken om meer informatie te verkrijgen over de geruchtenstroom, teneinde vast te kunnen stellen of sprake is van een concreet vermoeden van een integriteitschending, hetgeen op basis van enkel het rapport van de Rekenkamer naar mijn oordeel niet het geval is.

## 1. Concreet vermoeden van een integriteitschending

Wellicht ten overvloede merk ik op dat Bureau Integriteit van oordeel is dat op basis van slechts geruchten geen integriteitonderzoek zou moeten worden geëntameerd. Dit standpunt is met de heer [REDACTED] gedeeld. De heer [REDACTED] heeft laten weten dat hij hier begrip voor heeft.

Vervolgens stelde de heer [REDACTED] dat het aantal omzettingen in het bewuste jaar (2006) waarin door het College in grote mate van geheimhouding de beleidswijziging werd voorbereid, hoger is dan ten opzichte van de jaren daarvoor en daarna. Hij baseerde zich daarbij op het rapport van de Rekenkamer alsook op aanvullend cijfermateriaal, dat hij aan Bureau Integriteit ter beschikking zou stellen. Op het moment van dit schrijven zijn deze cijfers nog niet ontvangen. Desgevraagd heeft de heer [REDACTED] laten weten dat naar aanleiding van schriftelijke vragen de Raad is geïnformeerd over het aantal omzettingen in de jaren 2003-2005, respectievelijk: 78, 72, 85.

De heer [REDACTED] heeft tijdens het gesprek aangegeven dat hij van oordeel is dat de Rekenkamer meer helderheid over de (interpretatie van) cijfers zal moeten verschaffen. Bovendien zou de Rekenkamer hier nader (verdiepend) onderzoek naar moeten doen, waarbij meer inzicht moet worden gegeven in het aantal verzoeken van omzettingen op cruciale momenten in de tijd. Zo is het interessant om te weten of het aantal verzoeken tot omzetting significant toeneemt vanaf het moment dat binnen de gemeente Zaanstad de voorbereidende werkzaamheden voor het wijzigen van de uitvoeringsregels werden gestart.

Voorts hebben de onderzoekers tijdens het gesprek met de heer [REDACTED] getracht om de geruchten te concretiseren. Aan de heer [REDACTED] is onder meer verzocht om namen van ambtenaren en van familie, vrienden en kennissen te leveren die als gevolg van mogelijke voorkennis over de beleidswijziging voordeel hebben gehad, doordat zij gebruik hebben gemaakt van de oude (gunstige) regeling. Ook is aan de heer [REDACTED] gevraagd om aan te geven om welke percelen het in casu zou gaan. De heer [REDACTED] heeft tijdens het gesprek laten weten dat hij niet over namen en percelen beschikt, zodat de geruchten door hem niet geconcretiseerd kunnen worden.

Met de heer [REDACTED] is afgesproken dat indien meer concrete informatie over percelen, over ambtenaren, familie, vrienden en kennissen die mogelijk met voorkennis gebruik zouden hebben gemaakt van de oude regeling tot hem komt, dat hij dan opnieuw met de onderzoekers van Bureau Integriteit in gesprek kan gaan zodat kan worden beoordeeld of de informatie een concreet vermoeden van een integriteitschending oplevert. Vooralsnog is er naar mijn oordeel geen sprake van een concreet vermoeden van een integriteitschending.



2. Welke onderzoeksmogelijkheden ziet Bureau Integriteit

Bureau Integriteit ziet op dit moment op basis van het rapport van de Rekenkamer en de aanvullende informatie van de heer [REDACTED] geen reden tot nader onderzoek. Indien in een later stadium blijkt dat er concrete aanwijzingen zijn van niet integer handelen, dan kan ik u vanzelfsprekend adviseren over de eventuele onderzoeksmogelijkheden.

3. Welke mogelijkheden ziet Bureau Integriteit om het gerucht te ontzenuwen

Van de heer [REDACTED] werd vernomen dat het rapport van de Rekenkamer tot op heden nog niet in de gemeenteraad is behandeld. Een open en transparante behandeling van de bevindingen van de Rekenkamer en de resultaten van een eventueel vervolgonderzoek door de Rekenkamer binnen de gemeenteraad, kunnen er mogelijk toe leiden dat de politieke onrust afneemt.

Mocht u naar aanleiding van de inhoud van mijn brief nog vragen hebben, dan ben ik vanzelfsprekend bereid deze te beantwoorden.

Hoogachtend,

b.a.



Pieter Keesman  
Wvd. Hoofd Bureau Integriteit



## **Bijlage 5 – Notitie burgemeester 28 augustus 2014**





**gemeente Zaanstad**  
burgemeester  
mr. G.H. Faber

## Notitie

**AAN** presidium

KOPIE AAN

**VAN** mr. G.H. Faber  
**DOORKIESNUMMER** (075) 6552150  
**DATUM** 28 augustus 2014  
**AANTAL PAGINA'S**

**ONDERWERP** Omzetting recht van erfpacht

In het 'gentle agreement over de handhaving van integriteit' hebben we afgesproken dat ik vooronderzoek laat doen wanneer een raadslid twijfels heeft over de integriteit van ambtenaren. Hierbij doe ik verslag van de uitkomsten van een vooronderzoek dat ik heb laten uitvoeren naar geruchten als zouden medewerkers van de gemeente in 2006/2007 voorkennis hebben gehad op grond waarvan zij op basis van de oude regeling hun erfpacht hebben omgezet in vol eigendom.

Op 26 juni 2014 heb ik gesproken met raadslid [REDACTED] die verslag deed van geruchten als zouden medewerkers in 2006/2007 voorkennis hebben gehad op grond waarvan zij op basis van de oude regeling hun erfpacht hebben omgezet in vol eigendom.

Het gerucht is eerder in 2012 door enkele raadsleden besproken met de toenmalige portefeuillehouder en het toenmalige hoofd grondzaken. Door de organisatie is toen nagegaan of op de lijst van omzettingen in de periode juli 2006 tot en met januari 2007 – in totaal 85 omzettingen - namen voorkomen van bij de voorbereiding van de beleidswijziging betrokken medewerkers. Dat bleek niet het geval. In zijn brief van 16 januari 2014 refereert de Rekenkamer Zaanstad naar dit onderzoek. De Rekenkamer Zaanstad heeft in zijn onderzoek specifiek gekeken naar 25 van de 85 verzoeken die vóór de besluitvorming van de gemeenteraad op 25 januari 2007 in behandeling waren en nog niet waren afgedaan.


Naar aanleiding van het gesprek van 26 juni 2014 heb ik een vooronderzoek laten uitvoeren met als onderdelen.

1. Aan Bureau Integriteit Amsterdam is advies gevraagd. Bijgaand doe ik u de rapportage van BIA toekomen. De conclusie is dat er geen concreet vermoeden is van niet-integer handelen en dat op basis van slechts geruchten geen integriteitsonderzoek moet worden geëntameerd.
2. Het eerdere onderzoek uit 2012 is uitgebreid naar alle circa 1100 ambtenaren die in 2006 en 2007 in dienst waren van Zaanstad. Deze lijst is vergeleken met de 85 besluiten tot omzetting in de periode vanaf juli 2006. Drie omzettingen zijn gedaan door inwoners die in deze periode ook medewerker van de gemeente waren. Geen van hen was betrokken bij het erfpacht- of grondbeleid of had toegang tot de relevante dossiers. De verzoeken zijn gedaan in een periode waarin zowel door de gemeente, door makelaars als in de media (b.v. het NHD van 22 augustus

2006) publiek werd aangegeven dat het kopen van erfpachtgrond in de toekomst alleen maar duurder kon worden.

Op grond van het vooronderzoek moet worden geconcludeerd dat er geen redelijk vermoeden is van niet-integer handelen.

Mr. G.H. Faber, burgemeester

C.C.  
de heer 

## **Bijlage 6 – Bestuurlijke reactie en nawoord rekenkamer**





## Bestuurlijke reactie en nawoord rekenkamer

De rekenkamer heeft deze rekenkamerbrief op 9 juni 2015 voor een bestuurlijke reactie voorgelegd aan het college van B en W. Het college van B en W heeft op 16 juni 2015 een reactie gegeven op de rekenkamerbrief. Hierna volgt de integrale tekst van de bestuurlijke reactie van het college van B en W en vervolgens het nawoord van de rekenkamer.

## Bestuurlijke reactie van het college van B en W

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van uw aanvulling van de verkenning omzetting recht van erfpacht in vol eigendom. Conform uw verzoek geven we hierbij een bestuurlijke reactie op dit stuk.

Voorafgaand aan deze aanvulling heeft u een verkenning uitgevoerd naar de omzetting recht van erfpacht in vol eigendom.

Bij deze verkenning heeft u vier vragen beantwoord, te weten:

- Zijn erfpachters **vooraf** geïnformeerd over de voorgenomen wijziging van de uitvoeringsregels die van toepassing zijn op het omzetten van het recht van erfpacht naar vol eigendom?
- Zijn erfpachters **achteraf** actief geïnformeerd over de wijziging van de uitvoeringsregels?
- Waren er erfpachters die het erfpachtrecht onder de **oude** voorwaarden mochten omzetten, nadat de oude regeling (2007) was ingetrokken?
- Is de uitvoeringsregeling uit 2007 **geëvalueerd** door het College van B en W?

De beantwoording van deze vragen heeft geresulteerd in de 'Verkenning omzetting recht van erfpacht in vol eigendom', de Rekenkamerbrief van 16 januari 2014. Middels onze brief van 15 januari 2014 (kenmerk 2014/4085) hebben wij daar onze bestuurlijke reactie op gegeven. Uw conclusie was destijds om vooralsnog geen rekenkameronderzoek te starten.

Na behandeling van de 'Verkenning omzetting recht van erfpacht in vol eigendom' in het Zaanstad Beraad van 11 september 2014, heeft u aangegeven de verkenning te voorzien van een aanvulling met twee extra vragen:

1. Welke nieuwe informatie is beschikbaar gekomen na de publicatie van de rekenkamerbrief (januari 2014) die van invloed kan zijn op de beslissing om al dan niet een onderzoek te starten naar de uitvoeringsregels voor het omzetten van het recht van erfpacht?
2. Wijzigen deelbevindingen in de rekenkamerbrief van januari 2014 door deze nieuwe informatie?

Wij kunnen ons vinden in uw conclusies:

1. dat op grond van de nieuwe informatie geen nieuw beeld is ontstaan: er is geen sprake van een hausse van aanvragen vlak voor het intrekken van de regeling in januari 2007;
2. dat er geen reden is om te veronderstellen dat een ambtenaar of ambtenaren hebben gehandeld op basis van voorkennis bij het omzetten van hun recht van erfpacht in vol eigendom.

Zowel bij de onderzoeksopzet, de uitvoering en afronding is de rekenkamer betrokken. We zijn verheugd dat ook na grondig en kritisch onderzoek is gebleken dat er geen vermoeden is van gebruik van voorkennis door ambtenaren. Met het afronden van de aanvulling hopen we definitief een punt achter deze discussie te kunnen zetten.

Wij vertrouwen erop dat onze reactie wordt meegenomen in uw definitieve brief.

### **Nawoord van de rekenkamer**

De rekenkamer dankt het college van B en W voor de bestuurlijke reactie op de rekenkamerbrief en waardeert de proactieve houding van het college om voor afronding van onze verkenning het verbeterd en verbreed vooronderzoek versneld uit te voeren. Wij hopen dat deze rekenkamerbrief een bijdrage levert aan de verdere politieke discussie en besluitvorming.



