

Betreft: bijlage bij beantwoording
schriftelijke vragen 23bb5076 ter
beantwoording van vraag 15

Bijlage

Website: www.rotterdam.nl

Uw kenmerk: 23bb5076

Geachte heer Van der Velden,

U heeft schriftelijke vragen aan ons college gesteld genaamd "Belasting ontwijken en zich dan voordoen als filantroop". Vraag 15 luidde:

Mogen wij alle stukken ontvangen die verband houden met de aanvraag en afwijzing van de Bibobtoetsen, dus adviezen over wenselijkheid van een dergelijke toetsen, aanleidingen of vermoedens die op papier zijn gezet, alsmede de formele afwijzingen voor zulke toetsen? Indien nee, waarom niet?

Hieronder vindt u de relevante informatie:

2017 – Batavierenstraat 15-35

Onderwerp

De verkoop (door levering in eeuwig durende erfpacht) van de onroerende zaak (voormalige School), plaatselijk bekend **Batavierenstraat 15-35** aan Stichting de Verre Bergen.

De onroerende zaak is kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, zesde afdeling, sectie S, nummer 4705, groot 9 are 29.

Bijlage:

3 koopovereenkomsten

Verkooptraject

Conform het vigerende verkoopbeleid van de gemeente Rotterdam heeft een zittende huurder de mogelijkheid het betreffende object onderhands te kopen. De huurder (Stichting de Verre Bergen) van het object heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. De gesprekken over aankoop van het object zijn gestart op het moment dat SdVB huurder was. Vooruitlopend op afronding van deze transactie heeft SdVB de huur per 1 november 2017 opgezegd. Motivatie hiervoor was dat anders de huurovereenkomst met vijf jaar zou worden verlengd.

De transactie is namens de gemeente begeleid door [REDACTED]. De verkoop vindt plaats door levering in eeuwig durende en de "Algemene Voorwaarden voor vestiging van erfpacht op onroerende zaken van de Gemeente Rotterdam in het beheer bij het OBR (d.d. 2006).

Staatssteun

De transactie vindt plaats binnen de kaders van het gemeentelijke verkoopbeleid en de vigerende verkoopstrategie. Hierin zijn de uitgangspunten en regels van de Mededeling van de Europese Commissie omtrent grondtransacties (en daaraan analoog de vastgoedtransacties), geïncorporeerd. Zie ook de opmerking onder "Toelichting op de transactie".

Screening

Directie Veilig heeft aangegeven geen bezwaar tegen levering van de onroerende zaak. De Stadsmanier en Gebiedsnetwerker van het betreffende gebied hebben geen bezwaar tegen deze transactie.



Goedemorgen [REDACTED]

Bibob akkoord

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsadviseur
Gemeente Rotterdam
Het Timmerhuis, Halvemaanpassage 90
Postbus [REDACTED] 3000 KP Rotterdam
Website www.rotterdam.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 17 oktober 2017 21:12

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: verkoop Batavierenstraat aan Stichting de verre bergen

Ho [REDACTED]

Wij zijn voornemens om een oud schoolgebouw aan de Batavierenstraat 15-35 te verkopen aan Stichting de Verre Bergen. De overeengekomen verkoopwaarde is [REDACTED]. Waarschijnlijk is het overbodig, maar kunnen jullie Stichting de Verre Bergen bestuderen. In de bijlage het uittreksel van de KvK.

Hoor graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Vastgoed
Telefoon [REDACTED]
Website www.rotterdam.nl

2018 – Fenix-2

Bibob-Toets

In de overeenkomst is het Bibob-artikel opgenomen waarbij de Gemeente is bevoegd om ter zake van Contractant een Bibob-toets uit te voeren dan wel te doen uitvoeren. Indien de uitkomst van de Bibob-toets daartoe aanleiding geeft kan de overeenkomst door de Gemeente ontbonden worden.

Voorts ziet Directie Veilig "vanuit het oogpunt van een mogelijk integriteitsrisico, geen aanleiding om nader Bibob-onderzoek te doen naar (de bestuurders van) Droom & Daad of Verre Bergen".

2020 – Angelslo 80

Screening

De kopende partij is in het verleden meerdere malen gescreend door Directie Veilig van de gemeente Rotterdam. Zodoende is een nieuwe screening niet nodig.

2021 – Schiemond 50 / Veerhuis

Screening

De wederpartij is in een recent verleden gescreend door Directie Veilig van de gemeente Rotterdam. Uit dit onderzoek zijn geen aanleidingen gebleken die een dieper onderzoek noodzakelijk maken. Zodoende is Stichting Droom en Daad niet opnieuw gescreend.

2021 – Meyenhage 411

Screening Bibob

Directie veilig heeft Stichting de Verre Bergen in het verleden diverse malen gescreend. Zodoende is er voor deze transactie geen nieuwe screening uitgevoerd.



2022 – pakket woningen en winkels/kantoren aan de Baarlandhof, Plein 1953 en Slinge

Screening

Het management vanuit SO heeft besloten dat Stichting de Verre Bergen niet gescreend hoeft te worden door Directie Veilig van de gemeente Rotterdam. Stichting verre bergen is een bekende partij van de gemeente en is recent nog gescreend.

Mail d.d. 23-11-2022 van medewerker due diligence Vastgoed

Dank je wel [REDACTED]

Dank voor je terug koppeling en toelichting.

Wij blijven er dan buiten.

Van [REDACTED] heb ik inderdaad ook begrepen dat Verre Bergen geen risico is en dat er veel zaken meegedaan worden binnen de gemeente. Dat daardoor ook de relatie op gespannen voet zou kunnen komen als er vragen worden gesteld en een BIBOB formulier gezonden wordt.

Ik ken de partij niet maar de directie wel dus het is goed dat er een afgewogen besluit is. Zodat de transactie snel door kan gaan.

Indien er nog vragen zijn hoor ik het wel.

Alsmede als je toch van mening bent dat je een risico links of rechts hebt waar je vragen over hebt. Je weet mij te vinden.

Succes met de verkoop.

Groeten

Dank je wel [REDACTED] vanuit het management SO is besloten dat Stichting de verre Bergen niet gescreend hoeft te worden.

[REDACTED] kan de screenings vraag welke ik gestuurd heb betreft de Verre Beren als niet verzonden beschouwen.

Met vriendelijke groet,

Manager Dispositie
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Team Vastgoed
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 10002 AN Rotterdam
Telefoon [REDACTED]
Mobiel 0 [REDACTED]
Website www.rotterdam.nl



Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 21 november 2022 16:36

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Proces-verbaal van biedingen vestiging erfpacht o.a. Plein 1953 | 21.52

Beste [REDACTED]

Zoals eerder toegezegd, heb ik vandaag gesproken met de coördinator van het Kenniscentrum Bibob [REDACTED] aangaande de door jou gestelde vraag met betrekking tot het al dan niet ter toetsing aanbrengen bij het Kenniscentrum Bibob van de contractspartij Stichting De Verre Bergen.

Vanuit afspraken met het Kenniscentrum Bibob of vanuit het (interne) beleid is geen sprake van een uitzondering ten aanzien van filantropische instellingen. Als een dergelijke verkoopzaak wordt voorgelegd aan het Kenniscentrum Bibob, zal daarom volledige toetsing plaatsvinden. Het doel van een Stichting, die optreedt als contractspartij, doet hier niets aan af.

Met vriendelijke groet,

Bibob adviseur

Blad: 4/10
Datum: 8 augustus 2023



Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 18 november 2022 12:07
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Proces-verbaal van biedingen vestiging erfpacht o.a. Plein 1953 | 21.52

Beste [REDACTED]

Bedankt voor het doorsturen van onderstaande.

Op 16 november om 14:13 uur en op 17 november om 10:52 uur heb ik telefonisch contact gehad met [REDACTED] angaande het al dan niet ter toetsing aanbrengen bij het Kenniscentrum Bibob van de contractspartij **Stichting De Verre Bergen** inzake de verkoop van het woning- en winkelpakket Plein 1953, Baarlandhof en Slinge voor een bedrag van [REDACTED]

Ik heb in deze telefoongesprekken aangegeven op de hoogte te zijn van het feit dat in de casus 'Doopsgezinde kerk Noordmolenwerf 1 OMV.22.05.00244' met betrekking tot de contractspartij **Stichting Droom en Daad** door en/of namens de afdeling Stadsontwikkeling is aangegeven/besloten dat een Bibob onderzoek naar deze partij niet opportuun en overbodig is en dat ook bij nieuwe aanvragen van de Stichting Droom en Daad een Bibob toetsing achterwege kan worden gelaten. De betreffende mail is in het dossier gevoegd. Het feit dat het hier om een 'filantropische partij' zou gaan, heeft toentertijd klaarblijkelijk een rol gespeeld bij deze beslissing.

Omdat de contractspartij in deze nieuwe casus Stichting De Verre Bergen is, het hier een verkoopzaak en geen omgevingsvergunning betreft, het voor mij als Bibob onderzoeker onduidelijk is wat de definitie is van een 'filantropische partij' en de financiering in elke casus anders is of kan zijn, heb ik aangegeven dat ik één en ander wil bespreken met de coördinator van het Kenniscentrum Bibob, [REDACTED] ik spreek hen aanstaande maandag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Bibob adviseur

Gemeente Rotterdam
Bestuurs- en concernondersteuning
Team Beleid & Interventie
Directie Veiligheid

Beste [REDACTED]

Vanmiddag heb je mij gebeld in de namiddag. (17.15 uur d.d. 17 nov.)

Jij deelde mij mee dat deze zaak/dossier niet naar BIBOB hoefde.

De leiding / directie had dat besloten.

Ik vroeg wie de leiding was.

Je antwoordde [REDACTED]

Hierna gaf ik aan dat ik dit graag schriftelijk per mail bevestigd wilde zien van de directeur [REDACTED]

Je gaf aan dat ik dat zelf moest doen en dat dit zeker niet geapprecieerd zou worden.

Ik gaf aan dat ik mijn dossier op orde wil hebben en houden. En dat het mij bevreemd,

Daarna gaf je aan dat ik [REDACTED] maar moest bellen.

Ik wacht gewoon de schriftelijke mail af waarin staat dat de directie gezamenlijk hebben besloten om geen Bibob toets uit te voeren.

Thans is mijn visie dat:

1. Waarom worden de procedures niet nageleefd?
2. Het is een post met materieel belang en ruim [REDACTED] miljoen.
3. Waarom worden wij telkens buitenspel gezet en niet geïnformeerd over de zaken
4. Waarom wordt er een wisselend en voorkeursbeleid gehandeld bij bepaalde kopers?
5. Wie heeft het mandaat om geen BIBOB toets te laten doen.

Overigens doorbreken we zo functiescheidingen en rollen.

Ik acht dit van belang om hierop te wijzen als Due Diligence analist en de risico's te duiden.

Mijn advies is om wel een toets uit te voeren.

Overigens ben ik nimmer gebeld door de directie voor een toelichting (wat mij ook bevreemd).

Dank voor je belletje en aandacht.

Ik zie graag de mail tegemoet van de directie (de heer [REDACTED])

Fijn weekend.

Groeten

[REDACTED]



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 november 2022 13:21
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Proces-verbaal van biedingen vestiging erfpacht o.a. Plein 1953 | 21.52

Dit ligt toch wat anders ik kom er zo op terug wil je nog even wachten met formulieren opsturen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Manager Dispositie
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Team Vastgoed
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus [REDACTED] 3002 AN Rotterdam
Telefoon [REDACTED]
Mobiel 0 [REDACTED]
Website www.rotterdam.nl



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 november 2022 13:20
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Proces-verbaal van biedingen vestiging erfpacht o.a. Plein 1953 | 21.52

Het bedrag is natuurlijk wel erg groot.
Dus dit is wel van belang hoor dat het doorgezet wordt,
Meer dan 1 miljoen.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 16 november 2022 13:15
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Proces-verbaal van biedingen vestiging erfpacht o.a. Plein 1953 | 21.52

Hoi [REDACTED]

Ik zit nu in overleg ik bel je zo volgens mij hoeft Verre bergen niet gescreend te worden!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Manager Dispositie
[REDACTED]



Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 16 november 2022 13:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Proces-verbaal van biedingen vestiging erfpacht o.a. Plein 1953 | 21.52

Dank je wel [redacted]
We gaan dit oppakken en een bibob formulier sturen.
Daarna zal deze naar BIBOB gestuurd worden om het e.e.a. te beoordelen.

Het zal krap aan zijn daar BIBOB ook nog moet screenen.

Alvast dank

Groeten
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 16 november 2022 11:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Proces-verbaal van biedingen vestiging erfpacht o.a. Plein 1953 | 21.52

Goedemorgen [redacted]

Wij zijn voornemens te gunnen aan Stichting de Verre bergen betreft de aankoop van het pakket Plein 1953, Baarlandhof, Slinge. (Woning en Winkelpakket)

De levering staat gepland voor 31 december 2022, willen jullie de screening in gang zetten:

- Bieding [redacted]
- Koper Stichting Verre Bergen
- Contactpersoon [redacted] zie verdere informatie het biedformulier
- Geen financieringsvoorbehoud.

Recent is Stichting Verre bergen nog gescreend [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Manager Ouderschap

Blad: 7/10
Datum: 8 augustus 2023



Van: [redacted]
Verzonden: maandag 5 december 2022 12:44
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Plein 1953

[redacted]
Bij het tekenen van de stukken van Plein 1953 viel mij op dat er in de Verklaring van Gunning nog een passage over de Bibop procedure staat. Die is niet juist volgens mij omdat we daar vanaf zien bij deze transactie (zoals in de agpo staat en wat ik ook ondersteun).

Kun je dat aanpassen?

[redacted]
[redacted]
Concerndirecteur Stadsontwikkeling
Gemeente Rotterdam

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 5 december 2022 22:19
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Plein 1953

[redacted]
Er staat letterlijk: De ondergetekenden verklaren dat de Bibop-procedure is gestart en dat – indien daaruit geen belemmeringen blijken – de Koopovereenkomst op deze grond niet meer ontbonden kan worden.

[redacted] en ik bespraken dit nog. Kan hiermee bedoeld worden: Bij stap 1 van de Bibop procedure is op managementniveau besloten dat we in dit geval af zien van de Bibobtoets?

Als dat niet zo is, dan verklaar ik alsnog namelijk iets dat niet is gebeurd.
Vandaar mijn vraag.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 5 december 2022 12:59
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Plein 1953

Beste [redacted]

Ik vroeg hetzelfde inderdaad aan de notaris echter zij vertelde dat dit wel zo in de stukken moest blijven staan omdat ook het op managementniveau besluiten dat er geen screening plaats hoeft te vinden een besluit is en dat daarna de koopovereenkomst niet meer ontbonden kan worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Manager Dispositie
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Team Vastgoed



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 6 december 2022 07:48
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Plein 1953

Goedemorgen [REDACTED]

Ik begrijp het, zoals ik aangaf heb ik daar ook vragen over gesteld. Ik heb gisteravond alsnog gesproken met de notaris zij mailde het volgende: Dit komt neer op jullie uitleg (step 1).

De voorwaarden die op deze verkoopprocedure van toepassing zijn, vermelden dat wordt gegund onder voorbehoud van de Bibob-toets. We willen in deze – naar ik aanneem – niet van de voorwaarden afwijken. Dit laat echter onverlet dat je als gemeente Rotterdam na de gunning de keuze maakt om geen BIBOB-onderzoek uit te voeren en derhalve ervoor te kiezen de betreffende voorwaarde te laten vervallen.

Wanneer dit niet voldoende voor je is kan de notaris in de verklaring van gunning toevoegen dat de Gemeenten kan besluiten om geen BiBOB onderzoek uit te voeren / het voorbehoud te laten vervallen. Ik hoor dit graag van je zodat ik deze ook ter ondertekening aan [REDACTED] kan aanbieden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Manager Dispositie
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Team Vastgoed

Paragraaf inzake bibob-onderzoek uit memo van medewerker due diligence
Vastgoed 7-12-2022 :

Screening

Het management vanuit SO heeft besloten dat Stichting de Verre Bergen niet gescreend hoeft te worden door Directie Veilig van de gemeente Rotterdam. Stichting verre bergen is een bekende partij van de gemeente en is recent nog gescreend.

Reactie DD:

Due Diligence is ook niet verzocht om onderzoek te doen en een advies te geven. Dit is een aanvulling op bovenstaande in het besluit.
Is het besluit dat Directie Veilig geen BIBOB-onderzoek hoeft te doen in lijn met het beleid en procedures? En Good Governance?
Is men ervan bewust dat screening(en) moment opnames zijn en tussentijds zaken kunnen veranderen (zowel positief als negatief)?
Staat Directie Veilig hier ook achter en wordt hierbij niet voorbijgegaan aan hun (onafhankelijke) bevoegdheid dan wel de functiescheiding die er is tussen de twee afdelingen (SO en Veilig) bestaan (o.a. AO/IC).

Gezien de grote van de transactie is voorbijgegaan door alle leidinggevende om informatie en zienswijze te vragen van de Due Diligence en Compliance daar omheen.
Sterker nog: men heeft gezegd dat DD de contouren van de gemeente en relaties hiermee in gevaar zou kunnen brengen.

DD is van mening dat gepaste afstand bewaren beter is dan te vriendschappelijk met elkaar om te gaan. Wellicht is staat dit ook in de gemeente wet in verband met onafhankelijkheid. De gemeente mag nooit de schijn tegen krijgen van partijdigheid, onafhankelijkheid dient te worden gewaarborgd. Wanneer er de schijn ontstaat van relaties die wellicht te vriendschappelijk worden zou dit de gemeente en haar goede reputatie wellicht kunnen schaden.



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 7 december 2022 08:07
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Antw: Update (zekere) nog te leveren objecten

Klopt daar is inderdaad gesprek over geweest met [REDACTED] ik heb ook met [REDACTED] over gesproken. Er hoeft voor partijen die al vanuit eerdere zaken bekend zijn bij de gemeente als [REDACTED] Verre Bergen e.d. geen bibob onderzoek plaats te vinden. Je kunt evt de ondertekende apo sturen inderdaad. Daar staat het ook bevestigd.

Groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Datum: 7 december 2022 om 07:45:59 CET
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Update (zekere) nog te leveren objecten

Hoi [REDACTED]
Wat moet ik met de mail van [REDACTED]? Gaat over Plein 1953 volgens mij hebben jullie daar een gesprek over gehad met [REDACTED]
Ik kan ook de agendapost (ondertekend door [REDACTED]) sturen naar [REDACTED]
Met vriendelijke groet,
[REDACTED]
Manager Dispositie
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Team Vastgoed

2022 – Baden Powellaan 2

Screening

De kopende partij is niet gescreend door directie Veilig. Directie SO is akkoord met de onderhandse uitgifte aan Droom en Daad.

Goedemorgen [REDACTED]

Bedankt voor je mailtje. Ik heb een en ander besproken met de Bibob-coördinator (cc.).

Vanuit het Kenniscentrum Bibob kunnen wij geen akkoord geven als er geen Bibob-onderzoek heeft plaatsgevonden en de bevindingen niet zijn geanalyseerd.
Het inzetten van het Bibob instrument is niet slechts een formaliteit, zonder Bibob-onderzoek kunnen wij daarom nooit iets zeggen over een akkoord.

Het besluit dat een Bibob-onderzoek niet noodzakelijk is, is genomen door de Directie van SO.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Bibob adviseur

Gemeente Rotterdam
Bestuurs- en concernondersteuning
Team Beleid & Interventie
Directie Veiligheid
Telefoon [REDACTED]
Website www.rotterdam.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 29 november 2022 14:29
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: verkoop Baden Powellaan 2 aan Droom en Daad

Hoi [REDACTED]
Wij gaan het object aan de Baden Powellaan 2 verkopen Stichting Droom en Daad.
Ik neem aan dat dit vanuit jullie ook akkoord is (formaliteit)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 1 december 2022 12:54

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Antw: Bibob Droom en Daad inzake object Baden Powelllaan

Akkoord met het niet aanvragen van een bibob toets voor D&D

Van: [redacted]

Datum: 1 december 2022 om 12:49:04 CET

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: Bibob Droom en Daad inzake object Baden Powelllaan

Hoi [redacted]

Recent hebben wij het object gelegen aan de Baden Powelllaan 2 (park bij de Euromast) verkocht aan Droom en Daad.

Afdeling Bibob (Veilig) geeft aan geen akkoord te geven op het feit om geen Bibob screening uit te voeren. Volgens Veilig is het de keuze van de directie SO om dan zonder Bibob screening de verkoop door te laten gaan.

Ben jij akkoord om deze verkoop doorgang te laten vinden zonder Bibob screening?

Groet,
[redacted]