Samenvatting

Integraal Onderzoeks- en Controlememo

De Pas – De Misse 2-4-6 – VvE De Pas

Kern

Het memo is bedoeld om de gemeenteraad van Bernheze voor te bereiden op de besluitvorming over aanvullende financiële steun aan Stichting De Pas. De hoofdboodschap is dat de raad niet onvoorwaardelijk zou moeten instemmen zolang financiële noodzaak, juridische grondslagen, bevoegdheden, functiescheiding, zekerheden, informatiepositie en het continuïteitsscenario niet met primaire documenten controleerbaar zijn gemaakt. Ook het scenario waarin géén aanvullende subsidie wordt verstrekt, moet financieel volledig worden doorgerekend.

Eigendom en VvE-structuur

De gemeente Bernheze is volgens de jaarrekeningen sinds 31 augustus 2020 eigenaar van alle appartementsrechten en daarmee het enige wettelijke lid van VvE De Pas. Uit het KVK-uittreksel blijkt dat [naam geanonimiseerd] sinds 1 december 2022 als bestuurder/secretaris-penningmeester staat ingeschreven en dat Gemeente Bernheze sinds 11 februari 2025 eveneens als bestuurder staat ingeschreven. Nog onvoldoende duidelijk zijn onder meer de benoemingsgrondslagen, bevoegdheidsbeperkingen, bankbevoegdheden, functiescheiding en de juridische basis van de 55/45-kostenverdeling.

Financiële kernpunten

Financieel zijn vooral twee punten belangrijk. Ten eerste is nog onvoldoende verklaard wat de circa € 297.424 aan VvE-passiva precies vertegenwoordigt en waar eventuele bijbehorende middelen zich bevinden. Ten tweede wordt in 2026 ruim € 411.000 aanvullende steun gevraagd, terwijl een sluitende financiële aansluiting tussen de circa € 604.903 liquide middelen eind 2022 en de huidige liquiditeitsproblematiek ontbreekt. Het memo adviseert daarom een volledige boekhoudkundige kasstroomreconstructie.

Governance en functiescheiding

Omdat de gemeente tegelijk eigenaar, enig VvE-lid en bestuurder is en gemeentelijke functionarissen binnen of rond de VvE een rol vervullen, kunnen eigenaarschap, bestuur, financiële uitvoering en controle dicht bij elkaar komen te liggen. Dat is niet automatisch onrechtmatig, maar vraagt wel om aantoonbare functiescheiding, vierogencontrole, onafhankelijke toetsing en duidelijke dechargeprocedures.

Personen en rollen

Het memo maakt nadrukkelijk onderscheid tussen bewezen feiten en nog te onderzoeken rollen. De formele VvE-bestuursrol van [naam geanonimiseerd] staat vast, maar haar precieze gemeentelijke functie en financiële bevoegdheden moeten nog worden geverifieerd. De exacte juridische positie van burgemeester [naam geanonimiseerd] binnen de VvE is nog onduidelijk. Ook andere betrokken functionarissen en projectrollen moeten op basis van besluiten, mandaten,

volmachten en notulen nader worden gereconstrueerd. Het memo trekt geen conclusie dat personen fraude, corruptie, belangenverstrengeling of ander onbehoorlijk handelen kan worden verweten.

Informatievoorziening aan de raad

Bestuurlijk wordt de informatievoorziening aan de gemeenteraad als het zwaarste onderzoeksspoor gezien. De kernvraag is: wie wist wat, wanneer, welke maatregelen zijn genomen en wanneer is de raad geïnformeerd? Indien zou blijken dat belangrijke waarschuwingen over financiële continuïteit, VvE-governance, WKO, kostenverdeling of bevoegdheden intern bekend waren maar niet tijdig of volledig aan de raad zijn gemeld, raakt dat rechtstreeks het budgetrecht en de controlerende taak van de raad.

Risico van niet subsidiëren

Het memo wijst erop dat niet subsidiëren niet kosteloos is. Bij insolventie blijft het gebouw eigendom van de gemeente. Vorderingen kunnen verloren gaan en exploitatie-, vastgoed-, afwikkelings- en continuïteitskosten kunnen alsnog geheel of gedeeltelijk bij de gemeente terechtkomen. Daarom moeten zowel het steunscenario als het nulscenario in euro’s worden doorgerekend.

Benodigde stukken

Voor verantwoorde besluitvorming moeten volgens het memo onder meer beschikbaar komen: historische KVK-gegevens, splitsingsakte, leveringsakte, VvE-notulen, collegebesluiten en volmachten, de huurovereenkomst, volledige 55/45-afrekeningen, VvE-balans en bankafschriften, liquiditeitsprognoses, schuldenlijsten, bankautorisaties, benoemingsbesluiten en een onafhankelijke accountants- en juridische toets.

Aanbevolen raadspositie

De commissiebehandeling moet vooral worden gebruikt als bewijs- en controlemoment. Wezenlijke openstaande punten moeten worden vastgelegd en de klimaat-/airco-investering en de exploitatiesteun moeten afzonderlijk worden beoordeeld. Alleen wanneer noodzaak, rechtmatigheid, bevoegdheden, financiële risico’s en continuïteit voldoende controleerbaar zijn gemaakt, is onvoorwaardelijke instemming verantwoord. Zo niet, dan ligt voorwaardelijke steun, aanpassing van het voorstel of uitstel meer voor de hand.

Kortste conclusie

Het memo bewijst geen fraude of persoonlijk verwijtbaar handelen, maar signaleert wel voldoende onzekerheden rond financiën, governance, functiescheiding en informatievoorziening om vóór een definitief raadsbesluit nadere primaire stukken en onafhankelijke verificatie te verlangen.