Raadsvoorstel

Portefeuillehouder:	Wethouder E. Heinrich
Datum B&W vergadering	5 oktober 2021
Documentkenmerk:	18438-2021:648037 behorende bij zaak: 18438-2021

Aan de raad,

Onderwerp:

Opheffen geheimhouding overeenkomsten Luijendijk Zuid, Crematorium en De Keern

Voorgesteld raadsbesluit/c.q. beslispunten

1. De geheimhouding op te heffen van de volgende overeenkomsten:
   a. Koopovereenkomst Luijendijk-Zuid, getekend 26-09-2012
   b. (1e) Wijziging koopovereenkomst Luijendijk Zuid, getekend 08-11-2012;
   c. (2e) Wijziging koopovereenkomst Luijendijk Zuid, getekend 11-12-2014;
   d. (3e) Wijziging koopovereenkomst Luijendijk Zuid, getekend 21-09-2015;
   e. (4e) Wijziging koopovereenkomst Luijendijk Zuid, getekend 02-03-2017;
   f. Anterieure overeenkomst Gemeente Landsmeer met Yarden (2013);
   g. Realisatie overeenkomst De Keern (2016)

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid

Art. 25 Gemeentewet. Art. 10 Wet openbaarheid van bestuur.

Inleiding

Aanleiding

In opdracht van uw raad raad houdt de gemeente een register bij van alle overeenkomsten waarop uw raad sinds 2013 geheimhouding heeft opgelegd. Conform ons recent vastgestelde Geheimhoudingsprotocol moeten we na verloop van tijd controleren of de geheimhouding nog noodzakelijk is. Openbaarheid is namelijk de norm. Een zestal geheime overeenkomsten, aangegaan met drie verschillende contractspartijen, zijn inmiddels gecontroleerd en daaruit volgt dat de geheimhouding niet meer noodzakelijk is. Doel van dit voorstel is daarom, om de gemeenteraad te verzoeken de geheimhouding van de betreffende overeenkomsten op te heffen.

In het geheimhoudingsregister staan ook grondexploitaties opgenomen. Een grondexploitatie (verder: grex) is een begroting die wordt opgesteld om grondkosten en grondopbrengsten van een ruimtelijk ontwikkelingsplan in beeld te brengen. In feite komt in de grex tot uitdrukking wat de kosten en de opbrengsten zijn van alle gronden in een bouwplan tot en met het moment van uitgifte van de laatste gronden. Zo wordt een grex jaarlijks geactualiseerd en worden de effecten meegenomen in de jaarlijkse financiële cyclus. Verantwoording over een grex wordt dus sowieso al afgelegd. Dit is dus een geheel ander instrument dan de anterieure exploitatieovereenkomsten waarin de gemeente met een marktpartij afspraken vastlegt over de ontwikkeling van een plan. In dit voorstel behandelen wij dus ook geen grex omdat die al in de normale cyclus is opgenomen.

Kader

Art. 10 Wob.

Geheimhoudingsprotocol gemeente Landsmeer.

Doelstelling/beoogd resultaat

Het opheffen van de geheimhouding van diverse overeenkomsten.

Argumenten en afweging

Bij het opleggen van geheimhouding op een overeenkomst die de gemeente aangaat is de hoofdregel dat een besluit en de overeenkomst openbaar zijn, tenzij een van de uitzonderingen van artikel 10 van de Wet Openbaarheid van Bestuur van toepassing is. Bijvoorbeeld als sprake is van economische of financiële belangen. Uw raad heeft recent een Geheimhoudingsprotocol vastgesteld waarin staat hoe college- en raadsbesluiten op geheimhouding getoetst moeten worden. In de bijbehorende handleiding staan indicatietermijnen voor het opleggen van geheimhouding. Daaruit volgt dat de meeste type overeenkomsten na 5 jaar opnieuw beoordeeld kunnen worden op geheimhouding.

In opdracht van uw raad houden we een register bij van alle overeenkomsten waarop sinds 2014 geheimhouding is opgelegd. Bij zes van die overeenkomsten, aangegaan met drie verschillende contractspartijen, is de 5-jaars termijn verstreken en blijkt na controle dat de geheimhouding niet meer noodzakelijk is. Omdat de geheimhouding door uw raad is bekrachtigd, geldt dat alleen uw raad bevoegd is tot het opheffen van de geheimhouding.

Van belang bij het opheffen van de geheimhouding voor de betreffende overeenkomsten is dat de contractspartijen daar geen bezwaar tegen hebben. Yarden en de Zorgcirkel hebben schriftelijk laten weten akkoord te zijn. Heijmans Vastgoed B.V. heeft echter niet gereageerd op onze verzoeken. Daarop is een brief gestuurd per post en per mail met een deadline om reactie te geven met daarbij de mededeling dat wij bij geen bericht de besluitprocedure starten. Ook hier heeft men helaas niet op gereageerd. Wij gaan er daarom vanuit dat Heijmans op de hoogte is van ons voornemen en dat zij daartegen geen bezwaar hebben.

Hieronder volgt een toelichting per overeenkomst.

Overeenkomsten Luijendijk Zuid

Voor het bouwproject Luijendijk Zuid gaat het om vijf overeenkomsten die met Heijmans Vastgoed B.V. zijn afgesloten:

- Koopovereenkomst Luijendijk-Zuid, getekend 26-09-2012;
- (1e) Wijziging koopovereenkomst Luijendijk Zuid, getekend 08-11-2012;
- (2e) Wijziging koopovereenkomst Luijendijk Zuid, getekend 11-12-2014;
- (3e) Wijziging koopovereenkomst Luijendijk Zuid, getekend 21-09-2015;
- (4e) Wijziging koopovereenkomst Luijendijk Zuid, getekend 02-03-2017.

Bij deze overeenkomsten ging het om de aankoop of verkoop van grond ten behoeve van het bouwproject Luijendijk Zuid. Reden om geheimhouding op te leggen was vanwege de economische en financiële belangen van de gemeente. Het gaat dan vooral om de in de overeenkomst genoemde aan- en verkoopbedragen en andere afspraken met betrekking tot de aan- en verkoop van gronden. Voor de marktpositie van de gemeente is het onwenselijk als die informatie openbaar is, omdat marktpartijen van andere bouwprojecten de overeenkomst dan kunnen betrekken bij hun eigen onderhandelingen met de gemeente. Om optimaal gebruik te kunnen maken van de contractsvrijheid bij het aangaan van private overeenkomsten is het daarom gebruikelijk dat dit soort overeenkomsten geheim zijn.

Inmiddels zijn de besluiten op de overeenkomsten minimaal vijf jaar geleden genomen. De bedragen en afspraken die in de overeenkomsten genoemd worden zijn inmiddels niet meer relevant en marktconform. Er is daarom geen noodzaak meer voor de geheimhouding vanuit de gemeente. Het advies is dan ook om de geheimhouding op te heffen.

De eerste twee hierboven genoemde overeenkomsten dateren van 2012, het geheimhoudingsregister houden we bij sinds 2014 en van oudere contracten controleren we in principe niet of de geheimhouding kan worden opgeheven. Deze vijf overeenkomsten houden echter zodanig nauw verband met elkaar dat we ervoor gekozen hebben om alle overeenkomsten openbaan te maken. Anders krijg je de situatie dat het hoofdcontract en de eerste wijziging nog geheim zijn, en de daaropvolgende wijzigingen wel openbaar zijn. Dat is niet wenselijk.

Dit voorstel zie alleen op het opheffen van de geheimhouding van de koopovereenkomst en de wijzigingen daarop. Voor Luijendijk-Zuid is verder een grondexploitatie (grex) geopend die nog jaarlijks wordt geactualiseerd en waar ook geheimhouding op ligt. Daar ziet dit voorstel dus niet op.

Crematorium

Ten behoeve van het bouwproject voor het plaatsen van een nieuw crematorium aan de Scheepsbouwersweg is in 2013 een anterieure overeenkomst afgesloten met Yarden. Het project is niet doorgegaan en er is ook nooit een grex geopend maar juridisch gezien is de status van de anterieure overeenkomst nog steeds geheim, waar dat ruim zeven jaar later niet meer nodig is. Op de overeenkomst is geheimhouding gelegd vanwege economische en financiële belangen van de gemeente. In de overeenkomst staan bedragen voor de verkoop van de gemeentegrond en de aanleg van openbare ruimte en infrastructurele werken. Vanwege de markt- en onderhandelingspositie van de gemeente is het gebruikelijk dat dergelijke afspraken geheim blijven. Inmiddels zijn de bedragen en afspraken echter niet relevant en marktconform meer. Er is daarom geen noodzaak meer voor de geheimhouding vanuit de gemeente. Het advies is dan ook om de geheimhouding op te heffen.

De Keern

Ten behoeve van de renovatie en nieuwbouw van zorgcentrum De Keern is in 2015 een realisatieovereenkomst afgesloten met de Zorgcirkel. De overeenkomst ziet onder andere op het over en weer kopen- en verkopen van gronden. De renovatie en nieuwbouw zijn inmiddels uitgevoerd en de destijds geopende grex is inmiddels gesloten. De juridische status van de realisatieovereenkomst is echter nog steeds geheim. Ook hier is weer sprake van economische en financiële belangen ter bescherming van de markt- en onderhandelingspositie van de gemeente waardoor op deze overeenkomst geheimhouding is gelegd. Bijna zes jaar na het besluit op deze overeenkomst zijn de bedragen en afspraken echter niet relevant en marktconform meer. Er is daarom geen noodzaak meer voor de geheimhouding vanuit de gemeente. Het advies is dan ook om de geheimhouding op te heffen.

Risico's

Er worden geen risico's voorzien.

Financiële aspecten

Het voorstel kent geen financiële aspecten.

Duurzaamheid

Het voorstel kent geen duurzaamheidsaspecten.

Uitkomsten advies en inspraak:

Het voorstel is intern besproken en akkoord bevonden binnen het team fysiek beleid en projecten.

Communicatie

Het openbaar maken van de overeenkomsten wordt gecommuniceerd met de contractspartijen. Na het opheffen van de geheimhouding zijn de overeenkomsten openbaar en mogen dus door iedereen worden ingezien. Dat betekent niet dat de overeenkomsten gepubliceerd worden, maar ze zijn wel vrij op te vragen.

Bijlagen

n.v.t.

U wordt uitgenodigd tot besluitvorming over te gaan.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

L.A. (Léon) de Lange
burgemeester

P.G. (Peter) Küppers
gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Portefeuillehouder:	Wethouder E. Heinrich
Datum raadsvergadering	30 september 2021
Documentkenmerk:	behorende bij zaak:

De raad van de gemeente Landsmeer

Gelezen het raadsvoorstel van het college, voorstelnummer: 461603853339108 behorende bij zaak: 18438-2021

Gehoord de behandeling in de oordeelsvormende sessie van de raad.

Raadsbesluit

1. De geheimhouding op te heffen van de volgende overeenkomsten:
   a. Koopovereenkomst Luijendijk-Zuid, getekend 26-09-2012;
   b. (1e) Wijziging koopovereenkomst Luijendijk Zuid, getekend 08-11-2012;
   c. (2e) Wijziging koopovereenkomst Luijendijk Zuid, getekend 11-12-2014;
   d. (3e) Wijziging koopovereenkomst Luijendijk Zuid, getekend 21-09-2015;
   e. (4e) Wijziging koopovereenkomst Luijendijk Zuid, getekend 02-03-2017;
   f. Anterieure overeenkomst Gemeente Landsmeer met Yarden (2013);
   g. Realisatie overeenkomst De Keern (2016).

De raad van de gemeente Landsmeer,

J.P. (Johan Paul) de Groot	L.A. (Léon) de Lange
griffier	voorzitter