

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer

Behandeld door
M. Chakor

Datum
7 januari 2020

Onderwerp
Feitenonderzoek KMPG - Checks en Balances

Geachte raadsleden,

Het college gaf op 3 september 2019 de algemeen directeur opdracht een onafhankelijk extern onderzoek te laten doen naar gemeentelijke vastgoed- en grondtransacties. KPMG Advisory kreeg de opdracht het onderzoek uit te voeren. Op 11 december jl. leverden zij het eerste deel van het onderzoek op. Het tweede deel van het onderzoek is inmiddels ook afgerond en delen wij hierbij met u als gemeenteraad.

Bevindingen en aanbevelingen

Op basis van de in het kader van het onderzoek uitgevoerde werkzaamheden formuleerde KPMG zes bevindingen over de toereikendheid van de huidige 'checks en balances' in relatie tot onroerend goed processen. Deze bevindingen zijn als volgt samen te vatten:

- Beleidskaders onroerend goed zijn verouderd en beperkt nageleefd;
- Aanwezige procesbeschrijvingen zijn verouderd en beperkt bekend;
- Interne controles zijn summier omschreven en weinig inzichtelijk uitgevoerd;
- Beperkte betrokkenheid directie ambtelijke organisatie;
- Documentbeheer en verantwoording in het documentmanagementsysteem (JOIN) is niet strak georganiseerd en daardoor moeilijk toegankelijk;
- Buiten het team Vastgoed en Exploitatie is er beperkte kennis over en toetsing van onroerend goed processen.

De aanbevelingen in het rapport richten zich op de uitvoering van de verschillende processen en de mate waarin deze eenduidig herleidbaar plaatsvinden. Dit is essentieel om aan verwachtingen te kunnen voldoen en de risico's voor de gemeente te kunnen beheersen. Bovendien zorgt dit voor uniformiteit, transparantie en herleidbaarheid. De onderzoekers bevelen aan om de processen te uniformeren en dat het updaten ervan onderdeel zou moeten zijn van een jaarlijkse cyclus. Daarnaast moet de strategie helder zijn en processen herleidbaar. Voor wat betreft de gemeentelijke systemen wordt aanbevolen te werken aan een gestructureerde en gestandaardiseerde wijze van dossiervorming en verantwoording. Tenslotte adviseert KPMG aandacht te besteden aan de doorontwikkeling van de vastgoedfunctie in lijn met de visie van de gemeente aangaande het bezit, verhuur, beheer en onderhoud van onroerend goed.

Vervolg

Het college herkent zich in de bevindingen en in de daaruit voortvloeiende aanbevelingen. Deze zullen worden verwerkt in een uitwerkingsplan. De aanbevelingen bevestigen onze waarnemingen, die reeds gemaakt zijn bij de totstandkoming van het ontwikkelplan 'Voor stad en resultaat' en die geresulteerd hebben in reeds geëffectueerde aanpassingen.

Het college is van mening dat de gemeentelijke vastgoedfunctie een optimale bijdrage dient te leveren aan de verdere ontwikkeling van onze stad. Bij het opvolgen van de aanbevelingen zullen we nadrukkelijk aandacht schenken aan enerzijds het kaderstellende vastgoedbeleid / -processen, die bij uitstek de verantwoordelijkheid van de gemeente zijn, en het vastgoedmanagement. Er zal worden nagedacht over een toekomstbestendige ontwikkelrichting van beide domeinen. Verder zal vervolg worden gegeven aan de verbetering en actualisatie van processen, procedures en beleidsnota's. Het college hecht daarbij waarde aan meer integraliteit, flexibiliteit, slagkracht en ruimte voor

samenwerking. Niet alleen binnen de vastgoedfunctie van de gemeente, maar binnen de gehele organisatie.

Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

F.W. van Ardenne

A.J. Gerritsen