

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2010 – Nr. 73.

VRAGEN van de Stadspartij van de heer G.J.D. Offerman en mevrouw A.M.J. Riemersma betreffende "Wonen boven Winkels".
(Binnengekomen: 12 oktober 2010.)

Tijdens het actualiteitendebat op 1 september 2010 rond de kwestie Gelkingestraat 48 en Wonen boven Winkels, werd door de gemeenteraad van Groningen het voorstel tot een raadsonderzoek inzake de affaire Botros verworpen. Daarom doet de Stadspartij nu zelf onderzoek. De zeer uitgebreide beantwoording van het college van de vragen van de Stadspartij helpt daarbij. Hiervoor onze dank.
Ook de Stadspartij steekt veel tijd in het vinden van het juiste verhaal. De Stadspartij verwacht haar eindrapportage circa 26 oktober 2010 te kunnen presenteren

In het kader van het onderzoek van de Stadspartij, hebben wij kennis kunnen nemen van de Nota Wonen boven Winkels Groningen van oktober 2003 en de evaluatie van Wonen boven Winkels in 2006.

In de nota van oktober 2003 kan men lezen:

Citaten:

Zonder een aparte rechtspersoon komen de gewenste initiatieven niet van de grond, waarbij tevens de gemeente als aandeelhouder van de NV maximale greep op de ontwikkelingen houdt (blz. 3)

Op blz. 7 worden volgende risico's genoemd:
Ongewenste belangenverstremgeling;
Rolconflict of belangenverstremgeling;
Zonder last of ruggespraak.

Het primaat van de raad in relatie tot de NV WbW Groningen (blz. 11)

Het college en de raad zullen in ieder geval jaarlijks geïnformeerd worden over de gang van zaken binnen de NV door middel van het jaarverslag. Mocht er daartoe aanleiding bestaan, dan kan de gemeente besluiten uit de NV te stappen door verkoop van de aandelen. Dat geldt overigens ook voor aandeelhouder In. De mogelijkheid tot beëindiging is inherent aan de rechtspersoon NV. Los daarvan spreekt het voor zich, dat de gemeente als aandeelhouder in de NV invloed kan uitoefenen in de vergadering van aandeelhouders. Daarnaast kan steeds terugkoppeling plaatsvinden via de door de gemeente aangestelde commissaris en controle van de commissaris op de directie.

en

Risico's (blz. 17)

Er worden nog 5 mogelijke risico's genoemd
 risico's verbonden aan de realisatie van een woningproject
 risico's verbonden aan de exploitatie van een woningproject
 risico's voor de onderneming WbW
 risico's voor de aandeelhouders van de NV WbW
 risico's voor de financiers van de NV WbW

Ad 1. Deze criteria dienen op voorhand te zijn vastgesteld door de Raad van Commissarissen.

In overleg met de RvC zullen hiertoe nadere criteria worden opgenomen in de statuten of het huishoudelijk reglement van de NV.

Aangezien de gemeente partner is binnen de rechtspersoon wordt een hoge mate van transparantie van de organisatie nagestreefd"

Mocht in het meest zwarte scenario de NV in haar missie falen en failleren, dan zal uiteindelijk een saldo –plus of min- voor gemeente en In resteren, nadat de opbrengst van de tegen marktwaarde verkochte bezittingen met schulden is verrekend. Mocht het zover komen, dat gemeente of In de stekker uit de NV trekken, dan zal vanzelfsprekend een dergelijke rekenexercitie vooraf plaatsvinden. (blz. 20)

Einde citaten.

De Stadspartij heeft de volgende vragen:

1. Wilt u de statuten en het huishoudelijk reglement van WbW per ommekeer aan de raad doen toekomen? Met name is de stadspartij geïnteresseerd in de bovengenoemde nadere criteria, die zouden worden opgenomen in de statuten of het huishoudelijk reglement van de NV.
2. Wilt u aangeven (desnoods vertrouwelijk) wie op dit moment de directeuren zijn en wie de commissarissen?
3. Wie hebben zitting in het beleidsteam?
4. Hoe vaak en wanneer is de klankbordgroep bijeen geweest?
5. Wilt u van alle bijeenkomsten van de klankbordgroep de verslagen aan de raad doen toekomen?
6. Wat is de financiële situatie van WbW op dit moment?

In de evaluatie staat onder 2.5 te lezen:

NB. Met deze scheiding van opdrachtgever/opdrachtnemer zijn verantwoordelijkheden meer expliciet in kaart gebracht. Dat laat onverlet dat de NV (eind) verantwoordelijk blijft voor de WbW projecten.

7. Bent u het met de Stadspartij eens, dat de gemeente (50% eigenaar NV) wel degelijk een verantwoordelijkheid heeft bij de ontstane situatie rond Gelkingestraat 48?

In de herijking van het afsprakenkader, naar aanleiding van de evaluatie staat dat de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) jaarlijks een aantal zaken moet vaststellen.

8. Wilt u de raad de jaarlijkse AVA stukken doen toekomen waarin aan deze afspraken gestand gedaan wordt?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 26 oktober 2010.

1.
De statuten zijn opgenomen in de oprichtingsakte (zie bijlage 3). Er is geen huishoudelijk reglement.
2.
De KvK-inschrijving leggen we ter inzage.
3.
Bij de oprichting zijn de namen beleidsteam en klankbordgroep genoemd. Voor de oprichting hebben beleidsambtenaren van de gemeente met medewerkers van Lefier in teamverband samengewerkt om de NV mogelijk te maken. Na de oprichting hebben de beleidsmedewerkers hun aandacht gericht op de controle van de NV en de voorbereidingen voor de vergaderingen van de aandeelhouders.
4.
Bij het oprichten van de NV Wonen boven Winkels was het de bedoeling om een klankbordgroep op te richten die contact hadden met de winkeliers uit de binnenstad en de Kamer van Koophandel om meer zicht te krijgen op leegstaande panden die aangepakt konden worden. Er zijn 2 à 3 gesprekken geweest met de voorzitter van de Groninger Cityclub en de Kamer van Koophandel om een klankbordgroep op te richten. Uiteindelijk kwam het niet tot een oprichting omdat de noodzaak er niet van werd ingezien. Het gewoon tippen van panden aan de NV bleek eenvoudiger te zijn. Een klankbordgroep werd daar voor niet nodig geacht.
5.
Zie antwoord op 4.
6.
Zodra een nieuw jaarverslag beschikbaar is wordt de raad geïnformeerd over de actuele financiële situatie van Wonen boven Winkels. Dit jaarverslag zal in december 2010 of januari 2011 voor de raad beschikbaar zijn.
7.
Hoewel de gemeente 50% eigenaar is van de NV, is duidelijk afgesproken dat Lefier de daadwerkelijke uitvoering doet op alle terreinen. Het hele traject van planontwikkeling tot oplevering en het beheer is een taak voor Lefier. De situatie die ontstaan is komt voort vanuit een huurkwestie waar Lefier verantwoordelijk voor is.

8.
Overeenkomstig de gemaakte afspraken met de Raad worden al de jaarverslagen te beschikking gesteld. In dit jaarverslag staan alle AVA besluiten vermeld. Zie ook het antwoord bij 6.