

Nummer	2021-003	Ontvangen	4 januari 2021
Vragen van Raadslid	Ralph Langendam en Hans van Wegen (BPA)	Antwoord van college	26 februari 2021

Titel **Uitkomst Bindend Adviesprocedure met Projectontwikkelaar Vahstal**

Toelichting door fractie

De BPA heeft met zorg kennisgenomen van het collegebericht d.d. 31 december 2020 over de eindbeslissing van de bindend adviesprocedure. Hierin wordt gesteld dat

“Het oordeel van bindend adviseurs is dat partijen over en weer en ongeveer in gelijke mate in het (on)gelijk zijn gesteld. De gemeente is voor het deel dat zij de (verlengde) Definitieve Vaststellingsovereenkomst 1998 niet is nagekomen aansprakelijk jegens Vahstal. Over het vaststellen van de aard en de omvang van de schade zal nog een separate procedure volgen.”

Daarnaast verscheen er eveneens op 31 december 2020 een gedetailleerd artikel over dit onderwerp in De Stadsbron (https://www.destadsbron.nl/nl/Vahstal_uitspraak):

“In de eindbeslissing stellen de arbiters vast dat Vahstal door tegenwerking van de gemeente 244 woningen in het lucratieve segment niet heeft kunnen bouwen. Het schadebedrag moet nog worden bepaald in een vervolprocedure, maar kan oplopen tot 25 miljoen euro.”

en

“Of de tientallen jaren oude geschillen tussen de ontwikkelaar en de gemeente nu definitief de wereld uit zijn, is nog onduidelijk. Vahstal is bereid zich neer te leggen bij de eindbeslissing, zegt hij in een reactie. Het college van burgemeester en wethouders is nog niet zo ver: in een bericht aan de gemeenteraad schrijven de wethouders Hans Buijtelaar (Vathorst) en Willem-Jan Stegeman (Financiën en Grondzaken) dat zij wachten op advies van de gemeentelijke advocaten voordat ze een oordeel geven over de uitspraak van de arbiters.”

Naar aanleiding hiervan maken wij ons in navolging op eerdere schriftelijke vragen 2019-052 en 2020-016 ernstig zorgen over de financiële gevolgen van deze eindbeslissing voor de gemeente Amersfoort en daarmee indirect voor haar burgers. Ofschoon over de aard en omvang van de schade naar eigen zeggen nog een separate procedure zal volgen is het onzes inziens op dit moment wel mogelijk om een grove inschatting van de kosten (schade) en de gevolgen hiervan voor de begroting te geven.

Uitgaande van het “ongeveer in gelijke mate” in het (on)gelijk zijn gesteld maakt de BPA op dat ongeveer de helft van het afgesproken aantal woningen uiteindelijk aan de projectontwikkelaar beschikbaar is gesteld. Over de andere helft zal daarom een schadevergoeding moeten worden overeengekomen. Stel dat het bijvoorbeeld in totaal om zo’n vijfhonderd woningen zou gaan dan staat de gemeente hierdoor bij de projectontwikkelaar voor tussen de 40 en 50 miljoen euro in het krijgt uitgaande van een marge tussen de 1 à 2 ton per woning en inclusief de wettelijke rente sinds 1998.

Linksom of rechtsom vreest de BPA dat een bedrag van dergelijke omvang een flink gat zal slaan in de begroting en onze weerstandratio. Dit ten spijt van kruimelmoties en amendementen zoals 2020-192A “Weerstandratio naar 1,0” voor een paar miljoen euro. Onzes inziens is het vervolgen op de huidige weg dweilen met de kraan open. De BPA voorziet en voorziet nog steeds dat door dit soort ellenlange en bodemloze juridische procedures de financiële integriteit van de gemeente Amersfoort onder druk komt te staan en een hernieuwde preventieve ondertoezichtstelling door de provincie op voorbaat niet valt uit te sluiten. De vraag is echter wat hiervan de oorzaak is en hoe we dit soort negatieve verrassingen in de toekomst kunnen voorkomen.

Het College spreekt altijd met een (1) mond is het gezegde in Amersfoort. Als de BPA terugkijkt dan speelt de kwestie Vahstal zich af over vele jaren:

1. wethouder Roel Boer CDA onder Burgemeester Annie Brouwer - 1998
2. wethouder Jan de Wilde PvdA onder Burgemeester Albertine van Vliet-Kuiper - 2000
3. wethouder Hans Buijtelaar VVD onder Burgemeester Lucas Bolsius - 2010

Totaal komt de BPA in die periode in die drie Colleges op 20 wethouders, 3 burgemeesters en 5 gemeentesecretarissen. Dit geeft een totaal van tenminste 28 betrokken en verantwoordelijke bestuurders.

Vragen & antwoorden van het college

Afgestemd portefeuillehouder(s)

J. Buijtelaar en W.J. Stegeman

Vraag 1:

Is het College op de hoogte van de toelichting zoals hieronder vermeld door de Burger Partij Amersfoort (BPA)?

Antwoord 1:

Ja. Het college heeft kennis genomen van de toelichting.

Vraag 2:

Is het College bereid om de gemeenteraad, eventueel onder geheimhouding, te informeren over de inhoud van de eindbeslissing over de bindend adviesprocedure?

a. Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2:

Ja. Daar is het college toe bereid. Inmiddels hebben wij u met de collegeberichten van 31 december 2020 ([2020-248](#)), 7 januari jl. ([2021-005](#)), 25 januari jl. ([2021-021](#)) en 28 januari jl. ([2021-027](#)) en een raadsinformatiebrief die u gelijktijdig met deze beantwoording ontvangt nader schriftelijk geïnformeerd en staan er Ronden gepland voor 4 en 9 maart a.s.

Vraag 3:

Staat het College nog steeds achter haar beantwoording van de schriftelijke vragen 2019-052 en 2020-016?

a. Zo nee, welke nieuwe inzichten zijn er verworven?

Antwoord 3:

Ja. Daar staat het college nog steeds achter.

Vraag 4:

Hoe groot schat het College de financiële gevolgen van deze eindbeslissing voor de gemeente?

Antwoord 4:

Met de eindbeslissing in deze bindende adviesprocedure is, anders dan de naam doet vermoeden, het geschil nog niet beslecht. Immers moet de schade nog in een vervolg op de eindbeslissing worden vastgesteld. Verder heeft Vahstal nog twee eindbeslissingen ter vernietiging voorliggen bij de rechtbank Utrecht. Het betreft een eindbeslissing uit 2012 en uit 2019. De mondelinge behandeling daarvan is gepland voor medio april. Het college heeft de tussen- en eindbeslissingen, de lopende vernietigingsverzoeken van Vahstal en de mogelijke vervolgstappen bestudeerd, zorgvuldig afgewogen en een keuze gemaakt voor het vervolg op de eindbeslissing. Die keuze hebben wij nader uiteengezet in de raadsinformatiebrief die u gelijktijdig met deze beantwoording ontvangt. De gevolgen van de eindbeslissing hangen mede af van de nog lopende en (mogelijk) te doorlopen procedures en worden uiteindelijk bepaald in een minnelijke schikking of, bij uitblijven daarvan, in een schadestaatprocedure. Voor de volledigheid, ook een schadestaatprocedure zal in voorkomend geval de vorm van bindend advies kennen. Het is, gelet op de nog te zetten vervolgstappen, niet in het belang van de gemeente om nu en op deze plaats uitlatingen te doen over de gevolgen.

Vraag 5:

Hoe duidt het College de BPA-inschatting van 40 à 50 miljoen euro voor deze juridische schade die ten laste zou komen voor de gemeente en haar burgers?

Antwoord 5:

Onder verwijzing naar het antwoord op vraag 4 laat het college zich op deze plaats niet uit over de gevolgen van de eindbeslissing. Die zullen, zoals gezegd, volgen uit het vervolg op de eindbeslissing. Deze en andere BPA-schattingen laten wij voor haar rekening.

Vraag 6:

Welke gevolgen heeft deze eindbeslissing voor

- a. De begroting en diens sluitendheid
- b. De jaarrekening
- c. De kadernota
- d. De weerstandsratio

Antwoord 6:

Omdat er nog geen concrete omvang van de gevolgen bekend is, kunnen wij alleen de effecten beschrijvend weergeven en niet cijfermatig:

- a. Voor de lopende begroting 2021 heeft dit geen directe gevolgen.
- b. In de jaarrekening 2020 zal mogelijk een verliesvoorziening moeten worden getroffen. Dit heeft invloed op het rekeningsaldo voor 2020.
- c. De incidentele opgave om voor 2022 en 2023 aan de huidige door de raad vastgestelde normen voor het weerstandsvermogen te voldoen zal wellicht toenemen.
- d. Indien zal blijken dat er in deze kwestie een voorziening moet worden getroffen en alle andere variabelen, zoals omvang van de risico's, gelijk blijven, zal de weerstandsratio worden beïnvloed. De weerstandsratio wordt namelijk mede bepaald door de omvang van het benodigde weerstandsvermogen en de hoogte van het aanwezige weerstandsvermogen, en deze is mede afhankelijk van het (nog vast te stellen) saldo van de jaarrekening 2020.

Verder verwijzen wij u naar de toelichting van de accountant, de heer Van Vugt, in de ronde van 2 februari jl. waarin hij de context van een eventueel uit te betalen schade in de relatie tot de financiële positie heeft geschetst.

Vraag 7:

Is het College voornemens om naar aanleiding van deze eindbeslissing te adviseren een herstelbegroting bij de provincie in te dienen?

a. Zo nee, waarom niet?

Antwoord 7:

Nee. Een herstelbegroting moet in het licht van de totale financiële positie van de gemeente worden gezien. Specifiek voor dit dossier zal er geen sprake zal zijn van een benodigde herstelbegroting. Het raakt immers onze huidige begroting 2021-2024 niet vanwege het incidentele karakter van de nog vast te stellen gevolgen.

Vraag 8:

Hoe duidt het College het risico op hernieuwde onder preventief toezichtstelling door de provincie Utrecht ten gevolge van deze eindbeslissing?

Antwoord 8:

Dit is niet aan de orde. De provincie beoordeelt vanuit het financieel toezicht jaarlijks of de komende begroting van de gemeente voldoet aan het wettelijke criterium van structureel en reëel evenwicht (Gemeentewet) om vervolgens te besluiten over de toezichtsvorm (preventief of repressief). Wij zullen bij de jaarrekening 2020 met de accountant afstemmen of er op basis van de eindbeslissing een voorziening gevormd moet worden en/of dat het risico moet worden opgenomen in het weerstandsvermogen of in een niet in de balans opgenomen verplichting. De toezichthouder baseert zich vervolgens bij de beoordeling van de omvang van de voorziening e.d. bij de jaarrekening 2020 op de controle door de accountant bij de jaarrekening 2020. Dit wordt betrokken bij de beoordeling van de begroting 2022-2025. Daarnaast wordt bij de begroting 2022-2025 het weerstandsvermogen in relatie tot de gemeentelijk norm beoordeeld. Wanneer zich bij een gemeente de situatie voordoet dat er een negatieve algemene reserve ontstaat, moet de gemeente deze negatieve stand binnen de termijn van de meerjarenraming wegwerken. Wanneer de gemeente hier niet toe in staat is, dan volgt er een correctie op het structurele saldo. Dit kan consequenties hebben voor het oordeel over het structureel en reëel evenwicht en daarmee het toezichtregime van de komende begroting.

Vraag 9:

Is het College voornemens de raad nauwgezet en eventueel onder geheimhouding nauw te betrekken en informeren bij het vervolg van deze zaak?

a. Zo nee, waarom niet?

Antwoord 9:

Ja. Wij blijven u, zoals wij al sinds de start van de bindend adviesprocedure in 2015 doen, ook betrekken en informeren bij het vervolg van deze zaak langs de weg van collegeberichten, raadsinformatiebrieven en (waar nodig besloten) De Rondten.

Vraag 10:

Is het College van mening dat de inhoud van deze eindbeslissing reeds eerder in de tijd viel te voorzien, zoals ook al eerder door de BPA is aangegeven?

a. Zo nee, waarom niet?

Antwoord 10:

Nee. Vanaf 2015 hebben bindend adviseurs eerst in een zestal tussenbeslissingen een aantal (procedurele) voorvragen beantwoord alvorens toe te komen aan de kernvraag omtrent de tekortkoming. Deze laatste vraag is pas met de beslissing van 21 december 2020 beantwoord. Dat antwoord kon niet worden opgemaakt uit de eerdere tussenbeslissingen.

Vraag 11:

Hoe duidt het College de 'return on investment' van deze 20 jaar slepende juridische procedure?

Antwoord 11:

Bij het aangaan van de Definitieve Vaststellingsovereenkomst in 1998 (de DV98) is overeengekomen dat:

“Geschillen voortvloeiende uit de uitvoering van deze overeenkomst, danwel de interpretatie daarvan, worden behoudens voor de Gemeente geldende dwingende wettelijke bepalingen, met uitsluiting van de - gewone terzake bevoegde - rechter voorbehouden aan bindend advies”.

Het bindend advies waarin nu een eindbeslissing is gegeven, is in 2015 door Vahstal gestart. Uit de tussenbeslissingen en de eindbeslissing blijkt dat partijen in de loop der jaren verschilden van inzicht over de gemaakte afspraken. Bindend adviseurs en andere derden (deskundigen) hebben uitleg gegeven aan hetgeen partijen met elkaar zijn overeengekomen en hoe partijen zich tot elkaar verhouden. Daarmee is duidelijkheid gecreëerd tussen partijen en kunnen partijen verder. Bindend advies wordt juist overeengekomen om dergelijke vragen te (laten) beantwoorden.

Vraag 12:

Wat gaat het College in de toekomst anders doen om langlopende juridische conflicten eerder te beslechten?

Antwoord 12:

Juridische conflicten kunnen ook minnelijk worden beslecht. Dat is, ook in onderhavige zaak, in het verleden meermalen geprobeerd; 1998 en 2005. De gemaakte afspraken leidden echter in de praktijk telkens weer tot discussies, uitmondend in geschillen die, zoals afgesproken, moeten worden beslecht door middel van bindend advies. Ook sinds de start van de bindend adviesprocedure in 2015 heeft het college nog herhaaldelijk geprobeerd, door tussenkomst van de advocaten, tot een schikking te komen. Zo is in 2018 lange tijd overleg gevoerd tussen de advocaten onderling (confraterneel) om een schikking te beproeven. Dit overleg is door Vahstal op 5 december 2018 beëindigd. Desondanks zijn er ook in 2019 nog contacten geweest tussen advocaten van partijen. Voor het laatst heeft het college medio 2020 nog getracht met Vahstal aan tafel te komen om een schikking te beproeven. De standpunten van partijen lagen echter dermate ver uit elkaar dat het van een inhoudelijk overleg niet is gekomen. Dit laat zien dat door de jaren heen steeds is getracht tot een oplossing te komen in plaats van te procederen. Helaas bleek dat de standpunten van partijen te ver uit elkaar lagen om tot elkaar te komen.

Vraag 13:

Wat is volgens het College de reden dat de juridische procedure tegen deze projectontwikkelaar zo lang heeft geduurd?

Antwoord 13:

Vooropgesteld moet worden dat in de tijd sprake is geweest van diverse procedures die hebben geleid tot (deel)oplossingen voor de verschillende geschilpunten. De duur van het bindend advies zoals dat in 2015 door Vahstal is gestart werd ingegeven door enerzijds de omvang van het aan het geschil ten grondslag liggende feitencomplex (40 jaar geschiedenis) en anderzijds de proceshouding van Vahstal in dit bindend advies. Die proceshouding maakte het noodzakelijk dat bindend adviseurs tot twee keer toe een (extra) tussenbeslissing hebben moeten geven (de tweede en derde tussenbeslissing). Daarnaast moest er een aantal (procedurele) voorvragen worden beantwoord om de kernvraag - is de gemeente nagekomen dan wel tekortgekomen - te kunnen beantwoorden. Daarbij komt dat partijen de bindend adviesprocedure tussentijds een jaar lang hebben opgeschort om, zoals bij de vorige vraag reeds vermeld, de advocaten de gelegenheid te bieden een mogelijke schikking te beproeven.

Vraag 14:

Wat gaat het College anders doen om de financiële gevolgen van juridische conflicten te beperken?

Antwoord 14:

Als het partijen niet lukt om een geschil in de minne op te lossen, het geschil juridificeert en onafhankelijk moet worden beslecht, bestaat het risico dat één van de partijen of beide partijen in meer of mindere mate in het ongelijk kan worden gesteld en dan met de financiële gevolgen daarvan wordt geconfronteerd. Dat is een inherent risico van een onafhankelijke geschilbeslechting. Het College streeft waar mogelijk naar een minnelijke beslechting van geschillen. Voor een minnelijke beslechting van een geschil zijn echter twee partijen nodig die overeenstemming bereiken over een schikking. Helaas blijkt dat niet altijd mogelijk. Daarnaast staat het een partij altijd vrij, in plaats van te schikken, een geschil aan een onafhankelijke rechter voor te leggen. Een uitzondering daarop is als partijen in eerste instantie een andere vorm van geschilbeslechting zijn overeengekomen, bijvoorbeeld, zoals in onderhavige zaak, bindend advies.

Vraag 15:

Wat gaat het College anders doen om de risico's op significante financiële gevolgen van juridische conflicten beter aan de raad inzichtelijk te maken?

Antwoord 15:

De financiële risico's zoals die voor een begrotingsperiode kunnen worden ingeschat worden altijd aan de raad inzichtelijk gemaakt via de producten van de Planning & Control cyclus (begroting en rekening) en bij het uitoefenen de actieve informatieplicht van het college. Soms vereisen de omstandigheden echter -zeker bij juridische trajecten- dat dit op vertrouwelijke wijze plaatsvindt om de positie van de gemeente niet te schaden.

Vraag 16:

Is dit College wel bereid om eindelijk haar verlies te nemen en zich bij de zaak neer te leggen, zonder opnieuw de hete aardappel naar een volgend College door te schuiven?

a. Zo nee, waarom niet?

Antwoord 16:

Zoals bij het antwoord op vraag 4 aangegeven heeft het college de tussen- en eindbeslissingen, de lopende vernietigingsverzoeken van Vahstal en de mogelijke vervolgstappen bestudeerd, zorgvuldig afgewogen en een keuze gemaakt voor het vervolg op de eindbeslissing. Die keuze is nader uiteengezet in de raadsinformatiebrief die u gelijktijdig met deze beantwoording ontvangt. Het college hecht eraan om aan te geven dat het niet in het belang van de gemeente is om bij deze keuze van het college vroegtijdig te spreken in termen van ‘verlies nemen’.

Vraag 17:

Is het College van mening dat zij ten aller tijde correct en volledig is geïnformeerd door het ondersteunende ambtelijk apparaat over deze kwestie?

a. Zo ja, hoe heeft de redelijkheid van deze financiële klap zich zo lang aan het blikveld van het College kunnen onttrekken?

b. Zo nee, wat is het College voornemens om hierin te verbeteren en hoe?

Antwoord 17:

Ja. Vooropgesteld moet worden dat de gevolgen, zoals ook o.a. aangegeven bij de beantwoording van de vragen 4 en 5, nog moeten worden vastgesteld en dat dit langs verschillende wegen kan. Daarbij moet ook bedacht worden dat partijen tussen- en/of eindbeslissingen ter vernietiging hebben en nog kunnen voordragen bij de civiele rechter. Daarnaast is eerst met de eindbeslissing van 21 december 2020 duidelijk geworden dat deze bindend adviesprocedure nog nader vast te stellen gevolgen zal hebben. Deze eindbeslissing is ook nog vatbaar voor vernietiging. Van het zich “zo lang aan het blikveld van het college kunnen onttrekken” is daarmee geen sprake.

Vraag 18:

Kan, en wil dit huidige College aangeven wie c.q. wat de eenduidige factor is geweest onder al die 28 betrokken en verantwoordelijke bestuurders in de afgelopen 22 jaar, Want het is toch hoogst opmerkelijk er nu inmiddels meer dan 1,5 miljoen overheidsgeld is besteed (op kosten van de Amersfoortse OZB belasting betaler) aan dure externe advocaten van de Zuid-as en dat de bindend adviseurs tot dit advies komen van: Amersfoort is 20 a 22 jaren lang in gebreken gebleven?

Antwoord 18:

Er is geen eenduidige factor te benoemen. De kwalificatie “opmerkelijk” laten wij voor de vragensteller. Verder zijn bindend adviseurs niet tot de beslissing gekomen van: “Amersfoort is 20 a 22 jaren lang in gebreken gebleven”. Bindend adviseurs hebben een periode van 10 jaren beoordeeld te weten de looptijd van de Ontwikkelings- en Realisatieovereenkomst Handelsgebouw e.o. (de referentieperiode 29 september 2005 tot 29 september 2015). Bindend adviseurs hebben in dat kader beslist dat de gemeente Amersfoort voor wat betreft 131 woningen tijdig is nagekomen.

Vraag 19:

Waarom moet de gemeenteraad de details over deze eindbeslissing uit de media (De Stadsbron / De Stad Amersfoort) vernemen en wordt zij niet alleen proactief, maar ook inhoudelijk door het College geïnformeerd?

Antwoord 19:

De eindbeslissing is gedateerd 21 december 2020, ontvangen 24 december 2020. Het zal de raad niet verbazen dat tussen kerst en 3 januari 2021 zeer beperkte capaciteit beschikbaar was in de organisatie. Het college heeft met collegebericht van 31 december 2020 ([2020-248](#)) de raad op hoofdlijnen geïnformeerd van de uitkomst van de beslissing van de bindend adviseurs. Kort daarop bleek de beslissing via andere wegen dan vanuit het college al te zijn verspreid onder raadsleden. De eerste vergadering na het kerstreces waarin het college aandacht kon schenken aan de eindbeslissing was 5 januari 2021. Met het collegebericht van 7 januari 2021 met bijlagen ([2021-005](#)) heeft het college de tussenbeslissingen, een proces-verbaal van een mondelinge zitting en de eindbeslissing overgelegd waarmee de raad volledig is geïnformeerd over de beslissingen in de bindend adviesprocedure 2015. Daarop volgende zijn nog de collegeberichten van 25 januari jl. ([2021-021](#)) en 28 januari jl. ([2021-027](#)) verschenen. Verder ontvangt u gelijktijdig met deze beantwoording een raadsinformatiebrief waarin uitgebreid wordt ingegaan op de keuze van het college voor het vervolg op de eindbeslissing. Tot slot staan er inmiddels twee Rondens gepland voor 4 en 9 maart a.s.