

Afstemming bestuur en deelraden blijkt niet vanzelfsprekend

Kaders en analyses noodzakelijk bij verkoop van vastgoed

Stadsdelen hebben een grote vastgoedportefeuille. De waarde van deze portefeuille bedraagt per stadsdeel al snel tientallen miljoenen euro's. Stadsdelen zijn vrij om zelf invulling te geven aan hun portefeuille. Soms gebruikt het stadsdeel vastgoed om eigen organisaties in te huisvesten, maar het stadsdeel kan ook vastgoed in bezit hebben om ruimtelijke plannen mogelijk te maken. Daarnaast kan het stadsdeel besluiten om delen van de portefeuille te verkopen.

De rekenkamer constateert in haar rapport *Verkopen van vastgoed* dat stadsdelen een weloverwogen afweging moeten maken voordat ze overgaan tot het verkopen van vastgoed. Daarnaast moeten hierover heldere afspraken worden gemaakt tussen bestuur en stadsdeelraad.

In de periode 2008 tot en met 2011 hebben vier stadsdelen (Centrum, Oost, Zuid en Zuidoost) 33 verschillende panden verkocht in zes transacties. De gezamenlijke verkoopopbrengst van die panden bedroeg ruim € 35 miljoen. Alle stadsdelen zijn in de komende bestuursperiode van plan om vastgoed te verkopen. Om dit op een doeltreffende wijze te doen is het noodzakelijk dat vooraf expliciete keuzes worden gemaakt en dat de gevolgen van die keuzes inzichtelijk zijn.

Doeltreffende verkoop niet vast te stellen

Om te achterhalen of verkopen van vastgoed doeltreffend zijn, is het nodig dat vooraf duidelijk is wat er van de verkoop wordt verwacht. Van de zes onderzochte transacties was slechts bij twee transacties de financiële verwachting te achterhalen. Om de doeltreffendheid van vastgoedverkopen te bewaken, is het nodig om vooraf expliciete financiële en beleidsmatige keuzes te maken en kaders te stellen. Om een goede keuze te maken dienen verschillende alternatieven, zoals niet verkopen of verkopen onder andere voorwaarden, te worden geanalyseerd en afgewogen. Op die manier worden de effecten en verwachtingen van verkoop expliciet gemaakt.

Afspraken nodig tussen dagelijks bestuur en stadsdeelraad

Hoewel de formele bevoegdheid voor het verkopen van vastgoed bij het dagelijks bestuur ligt, heeft de stadsdeelraad door haar kaderstellende en controlerende taak ook een rol. Bij het verkopen van vastgoed gaat het om veel geld. De raad moet dan ook worden betrokken bij het verkopen van vastgoed. Alleen betrekken is niet voldoende, ook moet duidelijk zijn wat de betrokkenheid inhoudt. Zowel voor het bestuur als de stadsdeelraad moet duidelijk zijn op welke manier en op welk moment de stadsdeelraad beleidsmatige en financiële kaders kan stellen. De stadsdeelraad moet kunnen controleren of aan de vastgestelde kaders wordt voldaan. Het bestuur heeft daartoe een actieve informatieplicht. Het bestuur moet zich altijd afvragen of het niet zinvol is om de raad extra te informeren.